

**אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה**

תאריך עדכון: 06 אוגוסט 2018

תוכן העניינים:

מס' עמוד:

הפרק:

3	נתוני התכנית.....	פרק א' -
4	הגדרות.....	פרק ב' -
4.....	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.....	פרק ג' -
5.....	חתימות והצהרת המתכנן.....	פרק ה' -

פרק א' - נתוני התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:** תכנית מפורטת מס' 211/1/32 לשוב כפר האורנים מגרש 644, המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 211/1/11, 211/1/8, 211/1.
מקום: ישוב כפר האורנים מגרש 644.
 נ.צ. רשת ישראלית: קווי אורך: 203820-203860
 קווי רוחב: 647350-647400
אדמות הכפר שלתא:
 גוש פיסקאלי: 4
 חלק מחלקות חברת כוריכר באדמות הכפר שלתא.
3. **גבול התכנית:** כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית:** א. 5 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
 ב. תשריט בקנ"מ 1:250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. **שטח התכנית:** 0.879 דונם.
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. **יזמי התכנית:** איילת ועופר עידו.
8. **מגיש התכנית:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר חברון.
9. **עורך התכנית:** ארוין ויזנטל, אדריכל
 עלמון (ענתות) מזרח בנימין 9062000
 טלפון: 02-5860585, נייד: 052-2630514, פקס: 1532-5860585
wizental@bezeqint.net
10. **מטרות**
 א. שינוי בקו בניין קדמי.
 ב. שינוי תכנית בקרקע.
 ג. שינוי באחוזי הבנייה.
11. **כפיפות** תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס' 211/1/11. בכל מקרה שלד סתירה בין תכניות יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מספר 211/1/11 ליישוב כפר האורנים כולל תשריט והוראות.
2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין.
3. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב כולן או מקצתן.
4. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א-1971.
5. מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
6. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
7. שטח מותר לבניה: שטח בניה מקס' ברוטו 181 מ"ר.
8. תכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקנ"מ 1:500 או 1:250 המציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם ומפלסיהם, מיקום חניה ומבני עזר. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית.
9. קו בניין: התכנית תוגש לאישור הועדה. אישור התכנית על-ידי הועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בנייה.
9. קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.

פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלת בניה:

1. אזור מגורים ב':

הוראות הבניה באזור זה יהיו ע"פ תוכנית מפורטת מאושרת מס' 211/1/11, למעט הסעיפים שלהלן:
א. קו בניין קדמי, כפי שסומן בתוכנית הבינוי. קו בניין מתייחס למפלס +3.03 בלבד.

ב. שינוי תכסית מקסימלי מ-40% ל-42%.

ג. שינוי % בנייה מקס' ברוטו מ-75% ל-82%.

ד. שינוי שטח בניה מקס' ברוטו מ-150 מ"ר ל-181 מ"ר.

פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן: יישוב כפר האורנים - תכנית מפורטת מס' 211/1/11

תאריך עדכון: 06/08/2018

<u>תאריך:</u>	<u>חתימות:</u>
24/11/18	חתימת בעל הקרקע
06-08-2018	חתימת עורך התכנית
06-08-2018	חתימת היוזמים
_____	הועדה המיוחדת לתכנון ובניה
_____	חתימת המגיש

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

 ויזנטל אדריכלים ארנון ויזנטל מס' רישוי 28714	ארנון ויזנטל, אדריכל	 ויזנטל אדריכלים ארנון ויזנטל מס' רישוי 28714
_____	_____	06-08-2018
חתימה	שם תפקיד	תאריך