

מרחב תכנון מקומי
שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

- מתן תוקף -

תכנית מפורטת מס' 126/2/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 126/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 126

עץ אפרים

בעל הקרקע: חב' שכונות מגורים ביו"ש (בית חורון) בע"מ

יזם התכנית: חב' שכונות מגורים ביו"ש (בית חורון) בע"מ

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה "שומרון"

עורך התכנית: רוני גולדשמידט - אדריכל, רח' לישנסקי 27 ראשלי"צ 75650

טל: 03-9523313 פקס: 03-9523050

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב- 1971
אמר בשלן' قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית
مشروع
מס' 126/2/5
رقم

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 4/20 בתאריך 5.1.20
بمجلس رقم بتاريخ

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على خطة المشروع المنكوة أعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
مركزية للتخطيط والبناء
י"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الأعلى/اللجنة الفرعية

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב- 1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה
لواء
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית
مشروع
מס' 126/2/5
رقم

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 4/18 בתאריך 04/04/19
بمجلس رقم بتاريخ
החליטה להפקיד את התכנית לתקופה של 60 יום
قررت ايداع المشروع لمدة ٦٠ يوم

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
مركزية للتخطيط والبناء
י"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الأعلى/اللجنة الفرعية

תאריך עדכון:

23 ביולי 2019

תוכן העניינים

פרק א' – התכנית	3
פרק ב' – הגדרות	3
פרק ג' – טבלת השטחים הכלולים בתכנית	3
פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	4
פרק ה' – חתימות והצהרת מתכנן	5

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 126/2/5 - עץ אפרים שינוי לתכנית מפורטת מס' 126/2, שינוי לתכנית מפורטת מס' 126
2. המקום: עץ אפרים:
קואורדינטות רוחב 204200 - 204330
קואורדינטות אורך 668970 - 669200
גוש פיסקאלי מס' 3, חלק ממאוקע אל-ווגיה אש-שמי באדמות הכפר מסחה.
3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
ב. תשריט בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: כ- 7.4 דונם.
6. בעל הקרקע: חב' שכוונות מגורים ביו"ש (בית חורון) בע"מ
7. יזם התכנית: חב' שכוונות מגורים ביו"ש (בית חורון) בע"מ
8. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה "שומרון".
9. עורך התכנית: רוני גולדשמידט - אדריכל, רח' לישנסקי 27 ראשלי"צ 75650
טל: 03-9523313 פקס: 03-9523050
10. מטרות התכנית: א. שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים א' בנייה בעתיד לפי התכנית המאושרת למגורים א', דרך מוצעת ושטח ציבורי פתוח.
ב. השלמת שטח למגרשי מגורים בתב"ע 126/2.
11. כפיפות התכנית: תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס' 126/2 ו-126. בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 126/2/5 - עץ אפרים כולל תשריט והוראות.
2. מרתף: קומה בבסיס הבנין בגובה שאינו עולה על 2.50 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים ולא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו אלא אם יצוין אחרת במפורש בתכנית זו. שטח המרתף אינו נכלל בשטח המותר לבנייה, אינו נכלל במס הקומות.

פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית

מס' יח"ד	מצב מוצע		מצב מאושר		צבע/ציון בתשריט	יעוד
	ב - %	שטח בדונם	ב - %	שטח בדונם		
10	34.95	2.59	24.97	1.85	צהוב	מגורים א'
---	---	---	53.58	3.97	לבן כתום לסירוגין	מגורים א' לתכנון בעתיד
---	9.45	0.70	5.39	0.4	ירוק בהיר	שצ"פ
---	17.41	1.29	---	---	חום בהיר	דרך מאושרת
---	38.19	2.83	16.06	1.19	אדום	דרך מוצעת
10	100	7.41	100	7.41		סה"כ

פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. אזור מגורים א'

- א. 1. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים א' וחלות עליו כל ההוראות שבתכנית מפורטת מאושרת מס' 126/2.
2. שטח מגרש מינימאלי - 450 מ"ר.
2. בנוסף תותר בניית מרתף בשטח 90 מ"ר ליח"ד.
- שטח זה הינו בנוסף לשטח המותר לבנייה המפורט בתכנית מאושרת מס' 126/2.
3. שאר ההוראות החלות בשטח זה יהיו ללא שינוי.

ב. טבלת שטחי מגרשים :

מגרש מס'	בתכנית 126/2 שטח (דונם)	בתכנית 126/2/5 תוספת שטח (דונם)	סה"כ שטח (דונם)	יח"ד
57	0.371	0.129	0.500	2
58	0.342	0.218	0.560	2
59	0.334	0.216	0.550	2
60	0.335	0.145	0.480	2
61	0.499	0.001	0.500	2
סה"כ			2.590	10

ג. טבלת זכויות בנייה (השוואתית) :

126/2		126/2/5		
חד משפחתי	דו משפחתי	חד משפחתי	דו משפחתי	
240	180	240	180	שטח מירבי ליח' דיור (מ"ר)
50	30	90	90	שטח מירבי למרתף
נכלל בשטח המירבי ליח"ד		בנוסף על השטח המירבי ליח"ד		
35%	45%	35%	45%	תכסית

ג. חנייה :

1. נספח התנועה של תכנית מפורטת מס' 126/2 המאושר ע"י קמ"ט תחבורה יחול על תכנית זו.
2. תקן החנייה יהיה 2 מקומות חנייה לכל יח"ד בתחום המגרש.

2. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר מיועד לשטח ציבורי פתוח וחלות עליו כל ההוראות שבתכנית מאושרת מס' 126/2, ללא שינוי.

3. דרכים

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום/חום בהיר הוא שטח לדרך מוצעת/מאושרת וחלות עליו כל ההוראות שבתכנית מאושרת מס' 126/2, ללא שינוי.

פרק ה' - חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך:

27/7/19

29/7/19

שכונות מגורים ביו"ש

(בית חורון) בע"מ

ח.פ. 562401265

חתימות:

שכונות מגורים ביו"ש

(בית חורון) בע"מ

ח.פ. 562401265

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם

חתימת המגיש

הצהרת עורך התכנית:

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

23.07.2019

חתימה

שם תפקיד

תאריך

אור אדריכלים
אילן גולן - רוני גולדשמידט
לינסקי 27, ראשון צ 75650
03-9823313

צו בניה חורב תכנון ערים כפרים ובנינים (ניהורר ישימין, מס 4, תטליב 1971)	
מרחב ונגנון מקומי שומרון הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון	
תכנית מס' 126/2/5	ועדת המשנה לתכנון ובניה
21.3.18	2.38 מיום 21.3.18
ביו"ביתה מס' 238	
☒ כאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע	
ברמלצה ל 3.3.18	
☐ לדחות את הבקשה	
יור יעדת השער הת"ש שומרון	