

7001969

- מתן תוקף -

מרחב תכנון מקומי
מגילות

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 602/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 602/1

ישוב: בית הערבה

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון
יוזמי התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מגילות
ההסדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות חבל מרכז
מגיש התכנית: המועצה האזורית מגילות
עורך התיקון לתכנית: "מקצב אדריכלים" - אדר' קובי זיק

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב - 1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
ביהודה والسامرة (رقم 418) 5722 - 1971
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 602/2
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 3602/2 כתאריך 23/6/2021
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית המכרז לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور أعلاه
מנהל הלשכה
المركزية للتخطيط والبناء
המרכזית לתכנון ובניה
بمجلس
مجلس
יו"ר מועצת
رئيس مجلس
התכנון העליונה. משנה
التخطيط الأعلى للجنة الفرعية

תאריך עדכון אחרון: 16.12.2020

תוכן העניינים:

<u>פרק:</u>	<u>עמוד:</u>
פרק א' - התוכנית	3
פרק ב' - הגדרות	4
פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	5
פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן	6

פרק א' – התוכנית:

1. שם וחלות התכנית:
תכנית מפורטת מס' 602/2, שינוי לתכנית מפורטת מס' 602/1 ליישוב בית הערבה.
2. מקום התכנית:
יישוב בית הערבה -
בין קואורדינטות:
קווי רוחב: 634950-635100
קווי אורך: 245100-245275
3. שטח התכנית:
כ – 627 דונם
4. גבול התכנית:
כמתוחם בנספח הבינוי בקו כחול.
5. מסמכי התכנית:
תכנית זו כוללת:
א. 6 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית".
ב. תשריט בקנ"מ 1:250
ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:250 המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6. יזמי התכנית:
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות
ההסדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות חבל מרכז.
7. מגיש התכנית:
המועצה האזורית מגילות.
8. עורך התכנית:
קובי זיק- "מקצב אדריכלים"
מס' זהות: 035783208
מס' רישיון: 49910004
יד חרוצים 4, ירושלים
טל: 02-6455015 פקס: 153-26455015 מייל: office.mikzav@gmail.com
9. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
10. מטרות התכנית:
תיקון לקווי בניין צידיים עבור מגרשים 112-101, 115, 117, 119, 121
11. כפיפות התכנית:
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 602/1.
במקרה של סתירה בין התכנית, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 602/2 לשוב בית הערבה כולל הוראות ונספח בינוי מנחה.
 2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות
 3. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיותיו 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 לפני סעיף 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה
 6. אזור: מגרשים המצוינים בנספח הבינוי או במסגרת תיחומים כדי לציין את קווי הבניין המותרים שנקבעו לתכנית זו.
 7. קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבולט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
 8. שטח מותר לבנייה: השטח המתקבל על-פי מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין למעט המפורט בהוראות לכל אזור ואזור. שטח זה אינו כולל כל חלק אחר.
 9. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.
 10. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
 11. חזית צדדית: חזית ניצבת לחזית הקדמית.
- במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמיות והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.

פרק ג' – רשימת תכלית, שימושים והגבלות בניה:

1. אזור מגורים א':

השטח המפורט בנספח הבינוי הוא אזור מגורים א' עפ"י תכנית 602/1.

שטח זה מיועד לבניית בתים חד-משפחתיים.

1.1 קווי בנין:

רק למגרשים המופיעים בטבלת "מבנים חורגים שנבנו עד למתן תוקף לתוכנית 602/1", יותר קו

בנין צידי ע"פ המופיע בטבלת מצב מוצע להלן.

טבלת מצב מאושר:

טבלת מצב מאושר ל מבנים חורגים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית 602/1		
מס' מגרש	קו בניין צידי – ימין* (מטרים)	קו בניין צידי – שמאל* (מטרים)
101	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
102	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
103	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
104	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
105	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
106	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
107	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
108	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
109	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
110	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
111	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
112	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
115	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
117	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
119	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
121	3.00 (צפון-מערב)	3.00 (דרום-מזרח)

טבלת מצב מוצע:

טבלת מצב מוצע למבנים חורגים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית 602/1		
מס' מגרש	קו בניין צידי – ימין* (מטרים)	קו בניין צידי – שמאל* (מטרים)
101	2.90 (דרום)	2.58 (צפון)
102	2.56 (צפון)	2.88 (דרום)
103	2.89 (דרום)	2.52 (צפון)
104	2.56 (צפון)	2.83 (דרום)
105	2.86 (דרום)	2.55 (צפון)
106	2.61 (צפון)	2.78 (דרום)
107	2.75 (דרום)	2.65 (צפון)
108	3.16 (צפון)	3.32 (דרום)
109	2.81 (דרום)	2.69 (צפון)
110	2.84 (דרום)	2.67 (צפון)
111	2.62 (דרום)	2.62 (צפון)
112	2.79 (דרום-מערב)	2.64 (צפון-מזרח)
115	2.81 (דרום-מערב)	2.59 (צפון-מזרח)
117	2.87 (דרום-מערב)	2.58 (צפון-מזרח)
119	2.81 (דרום-מערב)	2.60 (צפון-מזרח)
121	2.85 (צפון-מערב)	2.61 (דרום-מזרח)

* ימין ושמאל – ביחס למסתכל עם הפנים מהרחוב כלפי המגרש.

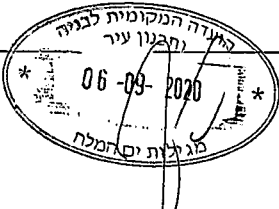
כל יתר ההוראות שבתכנית מס' 602/1 נשארות בתוקפן.

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן:

בית הערבה תכנית מפורטת מס' 602/2

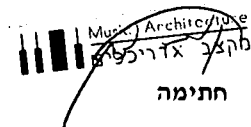
תאריך עדכון: 16.12.2020

<u>חתימות:</u>	<u>תאריך:</u>
חתימות בעל הקרקע	16/12/2020
חתימת עורך התכנית	16/12/2020
חתימת היזם	16/12/2020
חתימת המגיש	06/09/2020



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.


 חתימה

קובי זיק "מקצב אדריכלים" – עורך התכנית
שם התפקיד

-----16.12.2020-----
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה