

-נותן תוקף-

מרחב תכנון מקומי בית אריה-עופרים

יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة

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

תוכנית מפורשת מס' 201/3/24

שינוי לתוכנית מפורשת מס' 201/3/6

ולתוכנית מס' 201/2

בית אריה

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

נפה
لواء
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي

תוכנית
مشروع
מס' 201/3/24
رقم

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل

בישיבה מס' 3/24
بمجلس رقم
בתאריך 24/3/2014
بتاريخ

החליטה לתת
قررت الموافقة على

מנהל הלשכה
المركزية للتخطيط
המרכזית לתכנון ובניה
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
رئيس مجلس
התכנון העליונה/מ.שנה
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

נפה
لواء
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي

תוכנית
مشروع
מס' 201/3/6
رقم

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل

בישיבה מס' 3/6
بمجلس رقم
בתאריך 6/3/2014
بتاريخ

החליטה לתת
قررت الموافقة على

מנהל הלשכה
المركزية للتخطيط
המרכזית לתכנון ובניה
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
رئيس مجلس
התכנון העליונה/מ.שנה
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

02-9977019	a-yosh@land.gov.il	הממונה על הרכוש הממשלתי והנשדש ביהודה ושומרון	בעל הקרקע:
08-9127000	בית אריה 74917 mehandes@Beit-Arie.co.il	הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה בית אריה עופרים	מגיש התוכנית:
02-6204591	hhhozim@wzo.org.il	ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות	יוזם התוכנית:
טל. 03-9331130 פקס. 03-9331140	מושב מזור רח' השחר 15 7316000 orasadot@gmail.com	אורה שדות אדריכלית	עורך התוכנית:

פרק א' – התכנית

1.	שם וחלות התכנית:	תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 201/3/24 שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/3/6 ולתכנית 201/2 ליישוב בית אריה.
2.	המקום:	יישוב בית אריה (מגרש מס' 532) קואורדינטות – קו אורך: 205600 קו רוחב: 659750 גוש פיסקאלי מס' 4 חלק ממאוקע אל ווג'ה אש-שמי באדמות הכפר עבוד
3.	גבול התכנית:	כמותחם בנספח הבינוי בקו כחול.
4.	שטח התכנית:	0.500 ד'
5.	קנה מידה:	1:250
6.	מסמכי התכנית:	א. 4 דפי הוראות בכתב, להלן: הוראות התכנית. ב. נספח בינוי בק.מ. 1:250 המצורף לתכנית זו ומזהה חלק בלתי נפרד ממנה.
7.	בעל הקרקע:	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
8.	יום התכנית:	ההסדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות.
9.	עורך התכנית:	אורה שדות אדריכלית. orasadot@gmail.com
10.	מטרת התכנית:	1. שינוי בחלק מקו בנין צדדי- מזרחי מ-3 מ' ל-2.09 מ'. 2. שינוי בחלק מקו בנין אחורי מ-4 מ' ל-3.64 מ' ו-1.44 מ' לגגון בכניסה למחסן 3. הריסת חלק מסככת עץ בחזית רח' הזית והתאמה לקו בנין קדמי 2 מ'. 4. הסדרת גבולות בין מגרשים לפי מצב קיים.
11.	כפיפות התכנית:	תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 201/3/6 ושינוי לתכנית 201/2 . בכל מקרה של סתירה בין התכניות ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות

1.	<u>התכנית:</u>	תכנית מפורטת מס' 201/3/24 ליישוב בית אריה כולל נספח בינוי והוראות.
2.	<u>הועדה:</u>	הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה בית אריה-עופרים.
3.	<u>חזית קדמית:</u>	חזית המגרש לדרך.
4.	<u>קו בניין:</u>	קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יכלוט בניין או חלק ממנו אלא אם צוין במפורש אחרת בתכנית זו.

פרק ג' – הוראות התכנית

הוראות ומגבלות הבנייה בתחום תכנית זו יהיו עפ"י ההוראות של תכנית מפורטת מאושרת מס' 201/3/6 (אזור מגורים ב') למעט הסעיפים שלהלן: 1. קו בנין אחורי יהיה (בחלקו) 3.64 מ' במקום 4 מ' ו-1.44 מ' לגגון בכניסה למחסן. קו הבניין מתייחס רק לתוספת המבוקשת כעת בלבד. כל תוספת בניה עתידית תבנה בהתאם למה שנקבע בתכנית 201/3/6. 2. קו בנין צידי מזרחי יהיה (בחלקו) 2.09 מ' במקום 3 מ'. יותרו מדרגות חיצוניות מחוץ לקו בנין. קו הבנין מתייחס רק לתוספת המבוקשת כעת בלבד. כל תוספת בניה עתידית תבנה בהתאם למה שנקבע בתכנית 201/3/6. 3. קו בנין קדמי לסככת עץ שבחזית רח' הזית יהיה (לפרגולה בלבד) 2.0 מ' כמסומן בנספח הבינוי. 4. תנאים למתן היתרי בניה: א. אישורים נוספים על-פי דרישת מהנדס הועדה המקומית (הצהרת מהנדס וחישוב סטטי, קונסטרוקטור, יועץ בטיחות וכד').
--

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן

1. הצהרת המתכנן:

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.

עורכת התוכנית: אדריכלית אורה שדות
מס' רשיון : 14262
מושב מזור, רח' השחר 15 מיקוד 7316000
טל. 03-9331130
פקס. 03-9331140



22.1.22

הועדה המיוחדת לתכנון
ובנייה בית אריה עופרים

2. חתימות