

מרחב תכנון מקומי
שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

יחיד תוקף-

תכנית מפורטת מס' 119/5/2 שינוי לתכנית מאושרת מס' 119/5

לישוב
נופים

מגרש 310

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

יוזם התכנית: שעה מגל, רח' האיריס 10 נופים

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון

עורך התכנית: אדר' גדליהו מולד מ.ר. 17022714

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والممارة
مجلس التنظيم الاعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב- 1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بـيهودا والممارة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה

לוא

מרחב תכנון מקומי

منطقة تنظيم محلي

תכנית

מס' 119/5/2

מס' 119/5/2

ועדת המשנה ל

اللجنة الفرعية ل

בשיבה מס' 310

بمجلس رقم

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה

המרכזית לתכנון ובניה

مدير الدائرة

المركزية للتخطيط : الشاء

תאריך: 29.12.22

תוכן העניינים:מס' עמוד:פרק:

3	התכנית.....	-	<u>פרק א'</u>
4	הגדרות.....	-	<u>פרק ב'</u>
4.....	טבלת השטחים הכלולים בתכנית.....	-	<u>פרק ג'</u>
5	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.....	-	<u>פרק ד'</u>
6.....	חתימות והצהרת המתכנן	-	<u>פרק ה'</u>

פרק א' - התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:** תכנית מפורטת מספר 119/5/2, המהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' 119/5.

2. **מקום התכנית:** ישוב: נופים (מגרשים 310).

קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):

קווי אורך: 209550 - 209600

קווי רוחב: 673425 - 673500

אדמות הכפרים:

דיר אסטיא

גוש פיסקאלי מס' 13 חלק ממעוקה וד קנא

3. **גבול התכנית:**

כמותחם בתשריט בקו כחול.

4. **מסמכי התכנית:**

א. 6 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".

ב. תשריט בקני"מ 1:500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. **שטח התכנית:** 1.00 דונם.

6. **בעל הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. **יוזמי התכנית:**

שעיה מגל, רח' האיריס 10 נופים.

8. **מגיש התכנית:**

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.

9. **עורך התכנית:**

אדרי גדליהו מולד מ.ר. 17022714

10. **מטרות התכנית:**

1. שינוי ייעודי קרקע משטח פרטי פתוח לאזור מגורים א'.

2. קביעת שימושים מותרים בייעודים השונים.

3. קביעת הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

11. **כפיפות לתכניות אחרות:** תכנית זו משנה את תכנית מפורטת מס' 119/5.

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 119/5.

בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

על תכנית זו יחולו כל ההגדרות המפורטות בתכנית מאושרת 119/5.

פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:**1. טבלת ייעודי קרקע בדונם:**

יח"ד	מצב מוצע		מצב מאושר		צבע בתשריט	אזור מיועד ל-
	אחוז	דונם	אחוז	דונם		
2	100	1.00	70.5	0.705	צהוב	מגורים א'
-	-	-	29.5	0.295	ירוק בהיר מתוחם בירוק כהה	שטח פרטי פתוח
2	100.00	1.00	100.00	1.00	סה"כ	

2. טבלת שטחי מגרשים למגורים במ"ר:

*הערה: שטחי המגרשים ניתנים בקירוב במדידה ממוחשבת. שטחים אלו ייקבעו סופית על-ידי מודד מוסמך.

מגורים א':		
מספר	שטח	מס'
מגרש	במ"ר	יח"ד
310	1000	2

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלת בניה:

1. כללי:

- א. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. החלוקה המסומנת בתשריט הינה מנחה בלבד. בסמכות הוועדה לאשר תת חלוקה שונה מהמסומן, על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה הינו הסדרת חוזה מול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

2. מגורים א':

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב בהיר הוא אזור מגורים א'.
- הוראות הבניה יהיו בהתאם להוראות אזור מגורים א' המפורטות בתכנית מאושרת 119/5, למעט ההוראות המפורטות להלן.
- שטח זה מיועד לבניית בתים חד-משפחתיים או דו-משפחתיים (*). סה"כ 2 יח"ד בכל מגרש.
- (*) בסמכות הוועדה להתיר בניית הבתים ב-3 אפשרויות:
- בית דו משפחתי עם קיר משותף
 - בית דו משפחתי בקומות (יחידה מעל יחידה)
 - 2 יחידות נפרדות של בתים חד-משפחתיים. במקרה זה, המרחק בין 2 היחידות במגרש לא יפחת מ-5 מ'.

2.1 שימושים:

- א. המגרשים ישמשו למגורים.

2.2 קווי בנין:

- קו בניין קדמי - 5.0 מ'.
- קו בניין אחורי - 3.0 מ'.
- קו בניין צדדי - 3.0 מ'.

2.3 תכסית:

- בבית חד-משפחתי: 30% משטח המגרש.
- בבית דו-משפחתי: 50% משטח המגרש (עבור 2 היחידות).

2.4 שטח מותר לבניה:

- בבית חד-משפחתי: עד 300 מ"ר, בהתאם להוראות תכנית 119/5.
- בבית דו-משפחתי: עד 220 מ"ר ליח"ד, בהתאם להוראות תכנית 119/5.

יתר הוראות התכנית – ללא שינוי מתכנית מאושרת 119/5.

נופים תכנית מפורטת מס' 119/5/2

פרק ה' - חתימות והצהרת המתכנן :

תאריך עדכון: 29.12.22

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע _____

24.04.23

גדליהו מולד
אדריכל
מ.ר. 17022714

חתימת העורך _____

24.04.23

חתימת היזם _____

24.04.23

מרחב תכנון מקומי שומרון	
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון	
תכנית מס' 49/5/2	ועדת המשנה לתכנון ובניה
כשיבתה מס' 242	מיום 18/12/38
☒ לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע ☐ בהמלצה ל... ☐ לדחות את הבקשה	
חתימת	חתימת

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.

גדליהו מולד
אדריכל
מ.ר. 17022714

גדליהו מולד - אדריכל

29.12.22

שם תפקיד

תאריך