

תוכנית מתאר מפורטת 121/21

שינוי רחבי למרחב תכנון אורנית

לישוב - אורנית

יום התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אורנית.

מגיש התוכנית: מועצה מקומית אורנית.

עורך התוכנית: מהנדס המועצה המקומית אורנית.

תאריך עדכון אחרון: 4/11/2012

מסמך תוכנית מתאר מפורטת
מספר תוכנית: 121/21
תאריך: 11.9.13
מספר: 113
מחוז: יהודה ושומרון
מועצה מקומית: אורנית
שם: לישוב - אורנית

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 121/21 "שינוי רוחבי למרחב תכנון אורנית".

2. מקום התוכנית:
התוכנית חלה על כל אזורי המגורים הכלולים בתחום מרחב התכנון של אורנית.

3. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת ארבעה דפי הוראות.

4. בעל הקרקע:
שונים

5. יזם התוכנית:
המועצה המקומית אורנית

6. מגיש התוכנית:
המועצה המקומית אורנית

7. עורך התוכנית:
מהנדסת המועצה המקומית אורנית

8. מטרת התוכנית:

- 8.1 שינוי הוראות בנושא מרתפים
- 8.2 שינוי הוראות בדבר הסכמת שכנים למבני עזר (מחסנים)
- 8.3 הוראות לבריכת שחיה
- 8.4 הוראות בנושא הפרדת אשפה במקור
- 8.5 שינוי הוראות בדבר קירוי חניות בתב"ע 121/9 – צמרות
- 8.6 הוראות בדבר התקנת מס' בית מואר
- 8.7 חובת התקנת שלט באתר בניה
- 8.8 שינוי הוראות בנושא מתקנים על הגג – אנטנות

9. יחס לתוכניות אחרות:
הוראות תוכנית זו גוברות על הוראותיה של כל תוכנית באזורי המגורים הכלולים בתחום מרחב התכנון של אורנית, בכל הנוגע לנושאים הכלולים במטרות התוכנית.

10. הוראות התוכנית:

10.1. מרתפים:

- 10.1.1 שטח המרתף לא יחרוג מקובנטור קומת הקרקע
- 10.1.2 לא תותר כניסת היצונית למרתף
- 10.1.3 המדרגות לקומת המרתף יהיו פנימיות בלבד

- 10.1.4 חצר אנגלית בצמוד לחלון מרתף תהיה ברוחב 1.00 מ' ובעומק מרבי של 1.20 מ' מתקרת המרתף (למעט מקרה בו החצר ליד חלון ממ"ד, שם עומק החצר יהיה מתחת לגובה החלון), רצפת החצר האנגלית תבוטן.
- 10.1.5 גרם מזדגות פנימיות/מעלית יהיה רציף לכל הקומות.
- 10.1.6 גובה חלל המרתף, מרצפתו עד תקרתו, לא יעלה על 2.40 מ'.
- 10.1.7 לחלופין, ניתן להשתמש בהוראות למרתפים של תוכנית שקדמה לתוכנית זו.
- 10.2 הוראות בדבר מבני עזר (מחסנים):
 תבוטל הדרישה להסכמת שכנים למחסן בקו בנין "0" צדדי ואחורי.
- 10.3 הוראות לבריכות שחיה:
 10.3.1 קו בנין לבריכת שחיה – 1.50 מ'. ניתן לקבל הקלה במקו בנין 1.00 מ' בתנאי הסכמת שכנים.
- 10.3.2 חדר מכונות תת קרקעי בלבד ובתחומי קו בנין. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר חריגה מקו בנין אם תשתכנע כי לא תגרם הפרעה כתוצאה מהחריגה.
- 10.3.3 גודל בריכת שחיה לא יעלה על 17% משטח המגרש.
-
- 10.4 הוראות להפרדת אשפה במקור ליחידת דיור חדשה:
 10.4.1 ההוראות חלות על יחידת דיור חדשה. עם זאת, ניתן להשתמש בהוראות גם בתוספת לבניה קיימת.
- 10.4.2 נישות לפחי אשפה יותאמו לשני פחים לצורך הפרדה במקור.
- 10.4.3 מידות הנישות יהיו 180/100 ס"מ.
- 10.4.4 כשתוכנית הפיתוח של הרחוב לא מאפשרת להרחיב את הנישה במקביל למדרכה, תוגדל הנישה לתוך המגרש, בניצב למדרכה.
- 10.5 שינוי הוראות בדבר קירוי חניה בתב"ע 121/9 – צמרות:
 יותר שימוש ברעפי חרס, רעפי מתכת או חומר אחר לאישור מהנדסת המועצה.
- 10.6 התקנת מס' בית מואר:
 חלה חובה על התקנת שלט מואר עם מס' בית, שם הרחוב ושם המשפחה בחזית הפונה לרחוב, על קיר הבית או הגדר, באופן הנראה מהרחוב, לאישור מהנדסת המועצה.
- 10.7 חובת התקנת שלט באתר בניה:
 במקום בולט לעין, בחזית הנכס, יוצב למשך תקופת הבניה באתר שלט ברור בו יוצג מספר ההיתר הבניה החל על המגרש.
- 10.8 שינוי הוראות בנושא מתקנים על הגג – אנטנות:
 לא תותר התקנת אנטנות על הגגות בגובה העולה על 1.20 מ'.

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

תאריך	אינג' לריסה וקסלר מהנדסת המועצה המקומית אורנית	חתימת עורך התוכנית:
תאריך	אינג' לריסה וקסלר מהנדסת המועצה המקומית אורנית	חתימת יוזם התוכנית:
תאריך	אינג' לריסה וקסלר מהנדסת המועצה המקומית אורנית	חתימת מגיש התוכנית:

7.1.9 ה.א.ר.י.

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים
מיקוד 44813