

-מתן תוקף-

מרחב תכנון מקומי
אורנית

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת 121/22

לישוב-אורנית

זום התכנית: מועצה מקומית אורנית

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אורנית

עורך התכנית: מהנדס המועצה המקומית אורנית

והנהלת האזורי לאזור יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה المجلس الأعلى للتخطيط لهنا والسامرا المجلس الاعلى للتخطيط	
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418 תשל"ב-1971 لم يعلو للمم تخطيط المدن . القرى والابنات لهنا والسامرا رقم 418 (1971-1971)	
נכח	מ"א
מרחב תכנון מקומי	
תכנית	מ"א
ועדת המו"מ ל	
כניסה מס'	13/18 בתאריך 26/12/18
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל מרת לראשית על פניה לתשרי האזורי	
פנהל השכה	י"ר מועצה
חברות לתכנון ובניה	התכנון העליונה/ מ"מ
מ"א	מ"א

מ"מ

12/22

9/17

30.07.17

[Handwritten Signature]

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מס' 418 תשל"ב 1971 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אורנית הועדה אישרה ליישומה מס' 20140002 מיום 5.2.14
מהנדס / אדריכל מועצה י"ר הוועדה

תאריך עדכון אחרון: 19/06/18

פרק נתוני התכנית א' -

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 121/22 "שינוי הוראות בנייה באזורי מגורים, מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח במרחב תכנון אורנית"
2. מיקום התכנית:
התכנית חלה על כל אזורי המגורים ומבני ציבור הכלולים בתחום מרחב התכנון של אורנית
3. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות
4. בעל הקרקע:
שונים
5. יום התכנית:
המועצה המקומית אורנית
6. מגיש התכנית:
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אורנית
7. עורך התכנית:
מהנדס המועצה המקומית אורנית- רונן נדבורני
8. מטרות התכנית:
 - 8.1 שינוי הוראות בנושא מרתפים
 - 8.2 הוראות בנושא חדרי מדרגות
 - 8.3 שינוי הוראות בדבר קירוי חניה
 - 8.4 שינוי הוראות בנושא קירות תומכים וגדרות בנויות בתב"ע 121/9-צמרות
 - 8.5 שינוי הנחיות בדבר פרטי חניה, גדרות/מעקות בטיחות ושערי כניסה בתב"ע 121/9-צמרות
 - 8.6 שינוי הנחיות בדבר קו בנין לפרגולה בתב"ע 121/14
 - 8.7 הוראות בנושא מספור בתים
 - 8.8 הוראות בנושא כופר חניה
 - 8.9 תוספת שימושים לשטח ציבורי משולב בתב"ע 121/5 ולשטח למבני ציבור במגרש 1104 בתב"ע 121/3/9
 - 8.10 קביעת קו בנין למתקני חלוקת דואר
9. כפיפות התכנית:
הוראות תכנית זו גוברות על הוראותיה של כל תכנית באזורי המגורים הכלולים בתחום מרחב התכנון של אורנית, בכל הנוגע לנושאים הכלולים במטרות התכנית

פרק ב' - הוראות התכנית:

1. מרתפים:
 - 1.1 תותר הקמת מרתף בתוך קווי בנין לפי אחד משתי החלופות הבאות:
1.1.1 למרתפים בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר ולא יחרוג מקונטור קומת הקרקע תותר כניסה נפרדת. מדרגות ירידה למרתף יהיו צמודות לקיר החיצוני של המרתף ויהיו בתוך חצר אנגלית מונמכת ברוחב עד 1.0 מ' כאשר המרתף יהיה חלק בלתי נפרד מבית המגורים ומקושר אליו דרך מדרגות רצופות לכל הקומות
 - 1.2 תותר בניית מרתפים בשטח שלא יחרוג מקונטור הקומה שמעל. לא תותר כניסה חיצונית למרתף. המרתף יהיה חלק בלתי נפרד מבית המגורים ומקושר אליו דרך מדרגות רציפות לכל הקומות.
2. חדרי מדרגות:
 - 1.1 לא יאושרו חדרי מדרגות נוספים/כניסה נוספת למבנה ע"י מהלך מדרגות ביחידות הדיור למעט חדר מדרגות מרכזי רציף לכל מפלסי המבנה ולמעט כניסה למרתף המתוכנן לפי סעיף 1.1 בפרק זו

3. הוראות בדבר קירוי חניה:

במגרשים בהם מותר קירוי בלבד יותר שימוש ברעפי חרס, רעפי מתכת מצופי חומר מונע רעש או חומר אחר לאישור מהנדס המועצה. עמודי תמיכה לקירו החניה יהיו מעץ, מתכת או בטון

4. שינוי הוראות בנושא קירות תומכים וגדרות בתכנית מפורטת מס' 121/9 - צמרות:

- 4.1 קירות תומכים וגדרות בניות הפונים לשטחים ציבוריים יחפו באבן טבעית, כרכוב ראש הקיר (קופינג) - יצופה באבן טבעית ניסורה-הכל באישור מהנדס המועצה
- 4.2 המישקים בין האבנים (פוגות) ימלאו ככוחלה בגוני אפור או חום בהירים

5. שינוי הנחיות בדבר פרטי חניה, גדרות/מעקות בכיחות ושערי כניסה

למגרשי מגורים בתחום תכנית מפורטת מס' 121/9 - צמרות:

- 5.1 מבקש ההיתר יגיש פרטי חניה, גדרות/מעקות ושערי כניסה כחלק בלתי נפרד מתכנית פיתוח שטח. לא יוטלו מגבלות על פרזול וצורת השערים, המעקות וכו', אולם, ייקבע כי הם צריכים לעמוד בתקני הבטיחות.
- 5.2 מתן טופס 4 מותנה בביצוע צביעת פרטי מתכת בצבע RAL בגוונים אפורים

6. שינוי הנחיות בדבר קו בנין קדמי לפרגולה בתכנית מפורטת מס' 121/14:

במקום "קו בנין קדמי לפרגולה בהתאם לתשריט" יהיה כתוב "קו בנין קדמי לפרגולה-2.5 מ' "

7. הוראות בנושא מספור מבנים:

- 7.1 לכל בית ובניין יהיה מספר מואר בהתאם להוראות חוק העזר התשנ"א-1990 על כל תיקוניו
- 7.2 על המספר המואר להיות בגודל מינימאלי של 10 ס"מ ובגודל מקסימאלי של 30 ס"מ
- 7.3 על המספר המואר להיות ממוקם בקדמת המבנה כאשר הוא פונה לרחוב. בית או בנין פינתי בעל יותר מחזית אחד, ימוקם מספר מואר בכל החזית כאמור. במגרשים צמודי קרקע ימוקם מספר מואר נוסף ליד כניסה למגרש.

8. הוראות בדבר כופר חניה:

- 8.1 במקרים מיוחדים הועדה רשאית להחליט על מתן פטור מהתקנת חניה/חניות בתוך גבולות המגרש על פי תקן חניה, בתמורה לתשלום כופר לקרן חניות.
- 8.2 מרחק הליכה מהמגרש לחניה ציבורית לא יעלה על 300 מ'
- 8.3 אין הצמדת של כל חניה ציבורית למגרש הנ"ל, השימוש בחניה ציבורית הוא על בסיס מקום פנוי
- 8.4 גובה כופר חניה ייקבע לפי שומה שתיערך ותעודכן ע"י שמאי מקרקעין מוסמך מטעם המועצה ותאושר ע"י הוועדה מעת לעת

9. תוספת שימושים לשטח ציבורי משולב בתכנית מפורטת מס' 121/5 ולשטח למבני ציבור

במגרש 1104

בתכנית מפורטת מס' 121/3/9 (תשריט תכנית מפורטת מס' 121/3/2)

9.1 לסעיף 13 בתכנית מפורטת 121/5 יתווספו שימושים הבאים:
מתקנים הגדסיים, מתקני חלוקת דואר, ביתן סדרן לתחנת מוניות

9.2 לסעיף 12.4 בתכנית מפורטת 121/3/9 יתווספו שימושים הבאים:
מסחר בקומת הקרקע, חניה במפלס המרתף

10. קביעת קו בנין למתקני חלוקת דואר:

קו בנין קדמי למתקני חלוקת דואר בשטחים ציבוריים פתוחים ובשטחים למבני ציבור יהיה 0

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

תאריך 24/6/18

חתימת עורך התכנית: 

תאריך _____

חתימת יוזם התכנית: _____

**הועדה המקומית המיוחדת
לתכנון ובניה אורנית**

תאריך _____

חתימת מגיש התכנית: _____

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה