

7001458

מרחב תכנון מקומי בית אריה-עופרים

יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה

תוכנית מפורטת מס' 201/3/21

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 201/3/6

ולתכנית מס' 201/3

בית אריה

	02-9977019	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון	בעל הקרקע:
08-9127000	בית אריה 74917	הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה בית אריה עופרים	מגיש התוכנית:
054-2130896	רח' הגפן 59 בית אריה, מגרש 1-256 yaron.plot@dhl.com	ירון ואתי פלוט	
02-6204591		ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות	יוזם התוכנית:
טל. 03-9331130 פקס. 03-9331140	מושב מזור רח' השחר 15 מיקוד 7316000 orasadot@gmail.com	אורה שדות אדריכלית	עורך התוכנית:

## פרק א' – התכנית

1.	שם וחלות התכנית:	תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 201/3/21 שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/3/6 ולתכנית 201/3 ליישוב בית אריה.
2.	המקום:	יישוב בית אריה (מגרש מס' 1-256) קואורדינאטות – קווי אורך: 205092-205125 קווי רוחב: 660378-660411 גוש פיסקאלי מס' 7 חלק ממאקע אט-טנגה באדמות כפר אל לובן.
3.	גבול התכנית:	כמותחם בנספח הבינוי בקו כחול.
4.	שטח התכנית:	0.533 ד' (ל-2 יח"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 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7.	בעל הקרקע:	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
8.	יזום התכנית:	ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות.
9.	עורך התכנית:	אורה שדות אדריכלית. orasadot@gmail.com
10.	מטרת התכנית:	1. שינוי בקו הבניין הקדמי בחלק מהחזית הקדמית. 2. שינוי בקו בנין צדדי ואחורי. 3. תוספת בניה בחזית המגרש במסגרת זכויות הבניה המותרות. 4. קביעת הוראות ומגבלות בניה לתוספת הבנייה המבוקשת.
11.	כפיפות התכנית:	תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 201/3/6. בכל מקרה של סתירה בין התכניות ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

## פרק ב' – הגדרות

1.	<b>התכנית:</b>	תכנית מפורטת מס' 201/3/21 ליישוב בית אריה כולל נספח בינוי והוראות.
2.	<b>הוועדה:</b>	הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה בית אריה-עופרים.
3.	<b>חזית קדמית:</b>	חזית המגרש לדרך.
4.	<b>קו בניין:</b>	קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם צוין במפורש אחרת בתכנית זו.

## פרק ג' – הוראות התכנית

<p>הוראות ומגבלות הבנייה בתחום תכנית זו יהיו עפ"י ההוראות של תכנית מפורטת מאושרת מס' 201/3/6 (אזור מגורים ב') למעט הסעיפים שלהלן:</p> <p>1. קו בניין קדמי לתוספת המבוקשת בחלק מהחזית הקדמית יהיה מ-1.87 עד 1.90 מ' במקום 5.0 מ', כמסומן בנספח הבינוי, למטרת תוספת בניה במסגרת זכויות הבניה המותרות ותכסית הבניה המותרת.</p> <p>קו הבניין מתייחס רק לתוספת המבוקשת כעל בלבד. כל תוספת בניה עתידית תהיה בהתאם למה שנקבע בתכנית 201/3/6.</p> <p>2. קו בנין אחורי יהיה 3.65-3.68 מ' במקום 4 מ'.</p> <p>קו הבניין מתייחס רק לתוספת המבוקשת כעל בלבד. כל תוספת בניה עתידית תהיה בהתאם למה שנקבע בתכנית 201/3/6.</p> <p>3. קו בנין צידי יהיה 2.9 מ' במקום 3 מ'.</p> <p>קו הבניין מתייחס רק לתוספת המבוקשת כעל בלבד. כל תוספת בניה עתידית תהיה בהתאם למה שנקבע בתכנית 201/3/6.</p> <p>4. חזיתות וחומרי גמר:</p> <p>א. התוספת תבנה מאבן ומזכוכית.</p> <p>ב. סככת החניה תבנה מחומרי גמר כדוגמת הקיים בהתאם לסעיף 1.3.1 ב' בתכנית 201/3/6.</p> <p>ג. ניקוז גג מבנה החניה ופתחיו לא יופנו למגרש השכן. זאת בהתאם לסעיף 1.3.1 ג' בתכנית 201/3/6.</p> <p>5. תנאים למתן היתרי בניה:</p> <p>א. אישורים נוספים על-פי דרישת מהנדס הוועדה המקומית (הצהרת מהנדס וחישוב סטטי, קונסטרוקטור, יועץ בטיחות וכד').</p>
---

## 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

2. חתימות יוון א. א. א.

