

תוכן העניינים:

<u>פרק:</u>	<u>עמוד:</u>
פרק א' - התוכנית.....	3
פרק ב' - הגדרות.....	4
פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.....	5
פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן.....	6

פרק א' – התוכנית:

1. שם וחלות התכנית:
תכנית מפורטת מס 602/2, שינוי לתכנית מפורטת מס' 602/1 ליישוב בית הערבה.
2. מקום התכנית:
יישוב בית הערבה -
בין קואורדינטות:
קווי רוחב: 634950-635100
קווי אורך: 245100-245275
3. שטח התכנית:
כ – 627 דונם
4. גבול התכנית:
כמתוחם בנספח הבינוי בקו כחול.
5. מסמכי התכנית:
תכנית זו כוללת:
א. 6 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית".
ב. נספח בינוי מנחה ערוך בקני"מ 1:250 המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6. יזמי התכנית:
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות
ההסדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות חבל מרכז.
7. מגיש התכנית:
המועצה האזורית מגילות.
8. עורך התכנית:
קובי זיק- "מקצב אדריכלים"
מס' זהות: 035783208
מס' רישיון: 49910004
יד חרוצים 4, ירושלים
טל: 02-6455015 פקס: 153-26455015 מייל: office.mikzav@gmail.com
9. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
10. מטרות התכנית:
תיקון לקווי בניין צידיים עבור מגרשים 101-112, 115, 117, 119, 121
11. כפיפות התכנית:
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 602/1.
במקרה של סתירה בין התכנית, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 602/2 לישוב בית הערבה כולל הוראות ונספח בינוי מנחה.
 2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות
 3. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב כולן או מקצתן.
 4. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
 5. מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפני סעיף 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה
 6. אזור: מגרשים המצוינים בנספח הבינוי או במסגרת תיחומים כדי לציין את קווי הבניין המותרים שנקבעו לתכנית זו.
 7. קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
 8. שטח מותר לבנייה: השטח המתקבל על-פי מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין למעט המפורט בהוראות לכל אזור ואזור. שטח זה אינו כולל כל חלק אחר.
 9. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.
 10. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
 11. חזית צדדית: חזית ניצבת לחזית הקדמית.
- במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמיות והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.

פרק ג' – רשימת תכלית, שימושים והגבלות בניה:

1. אזור מגורים א':

השטח המפורט בנספח הבינוי הוא אזור מגורים א' עפ"י תכנית 602/1. שטח זה מיועד לבניית בתים חד-משפחתיים.

1.1 קווי בנין:

רק למגרשים המופיעים בטבלת "מבנים חורגים שנבנו עד למתן תוקף לתוכנית 602/1", יותר קו בנין צידי ע"פ המופיע בטבלת מצב מוצע להלן.
טבלת מצב מאושר:

מס' מגרש	קו בניין צידי – ימין* (מטרים)	קו בניין צידי – שמאל* (מטרים)
101	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
102	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
103	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
104	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
105	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
106	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
107	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
108	3.00 (צפון)	3.00 (דרום)
109	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
110	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
111	3.00 (דרום)	3.00 (צפון)
112	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
115	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
117	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
119	3.00 (דרום-מערב)	3.00 (צפון-מזרח)
121	3.00 (צפון-מערב)	3.00 (דרום-מזרח)

טבלת מצב מוצע:

מס' מגרש	קו בניין צידי – ימין* (מטרים)	קו בניין צידי – שמאל* (מטרים)
101	2.90 (דרום)	2.58 (צפון)
102	2.56 (צפון)	2.88 (דרום)
103	2.89 (דרום)	2.52 (צפון)
104	2.56 (צפון)	2.83 (דרום)
105	2.86 (דרום)	2.55 (צפון)
106	2.61 (צפון)	2.78 (דרום)
107	2.75 (דרום)	2.65 (צפון)
108	3.16 (צפון)	3.32 (דרום)
109	2.81 (דרום)	2.69 (צפון)
110	2.84 (דרום)	2.67 (צפון)
111	2.62 (דרום)	2.62 (צפון)
112	2.79 (דרום-מערב)	2.64 (צפון-מזרח)
115	2.81 (דרום-מערב)	2.59 (צפון-מזרח)
117	2.87 (דרום-מערב)	2.58 (צפון-מזרח)
119	2.81 (דרום-מערב)	2.60 (צפון-מזרח)
121	2.85 (צפון-מערב)	2.61 (דרום-מזרח)

* ימין ושמאל – ביחס למסתכל עם הפנים מהרחוב כלפי המגרש.

כל יתר ההוראות שבתכנית מס' 602/1 נשארות בתוקפן.

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן:

בית הערבה תכנית מפורטת מס' 602/2

תאריך עדכון: 16.12.2020

תאריך:	חתימות:
<u>16/12/2020</u>	חתימות בעל הקרקע
<u>16/12/2020</u>	חתימת עורך התכנית 
<u>16/12/2020</u>	חתימת היזם 
<u>06/09/2020</u>	חתימת המגיש  

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.



קובי זיק "מקצב אדריכלים" – עורך התכנית
שם התפקיד

-----16.12.2020-----
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה