

מרחב תכנון מקומי  
אלפי מנשה

איזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 115/13/1  
אלפי מנשה

התכנית מהווה שינוי  
לתכנית מפורטת מס' 115/13

בעל הקרקע : חברת אשרון קרני שומרון בע"מ

יזם התכנית : המועצה המקומית אלפי מנשה

מגיש התכנית : חברת אשרון קרני שומרון בע"מ

עורך התכנית : ש.ש. אדריכלים בע"מ

דניאל שקד, אדריכלים ומתכנני ערים

רח' פינסקר 10 תל אביב 63 323 טל' 5253450-03

תאריך עדכון : 9 במאי 2002

כז' אייר תשס"ב

**עמוד**

**תוכן העניינים**

3	.....	פרק א' - התכנית
3	.....	פרק ב' - הגדרות
4	.....	פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה
4	.....	פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית
5	.....	פרק ה' - חתימות

## פרק א' - התכנית

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 115/13/1 אלפי מנשה .  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת 115/13 .
2. מקום התכנית:  
אלפי מנשה - כדרום שכונת "כפיר יוסף"  
קורדינטות - אורך: 512025 - 151750  
רוחב: 175550 - 175375  
באדמות כפר עזון גוש פיסקאלי מס' II  
בחלק ממעוקות: ח' לת אל גילן, דיהר אל מנצף, קרנת א קעדה,  
וד א לבנוי, עמר אבו חולה, קרנת אל מגרה .
3. מסמכי התכנית:  
(א) תקנון הכולל 5 עמודי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
4. גבול תכנית:  
כמותחם בקו כחול בתשריט תכנית מפורטת 115/13.
5. שטח התכנית:  
29.86 דונם.
6. יוזם התכנית:  
המועצה המקומית אלפי מנשה .
7. בעלי הזכויות בקרקע:  
חברת אשרון קרני שומרון בע"מ
8. מגישי התכנית:  
חברת אשרון קרני שומרון בע"מ
9. מבצעי התכנית: חברת אשרון קרני שומרון בע"מ .
10. עורך התכנית:  
ש.ש. אדריכלים בע"מ  
דניאל שקד, אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' פינסקר 10 תל אביב 323 63 טל' 5253450 -03 פקס' 03-5253449
11. מטרת התכנית:  
א . שינוי שטח תכנית מירבית באיזור מגורים א' :  
מ - 120 מ"ר ל - 140 מ"ר .  
ב . שינוי קווי בנין צדדיים באיזור מגורים א' :  
מ - 3.5 מ' ל - 3.2 מ' ומ - 4.5 מ' ל 4.0 מ' .

**פרק ב' - הגדרות.**

1. התכנית - תכנית מפורטת מס' 115/13/1, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 115/13.
2. כל ההגדרות בתכנית 115/13 יחולו על תכנית 115/13/1 זו.

**פרק ג' - רשימת תכליות שימושים והגבלות בניה.**

**1. איזור המיועד למגורים:**

**א. איזור מגורים א' -** כל ההוראות הכלולות בתכנית 115/13 יחולו על תכנית זו למעט השינויים המפורטים להלן:

1. קוי בנין בהס חל שינוי מתכנית 115/13:

- קו בניין צדדי (כבניה של בית בודד) ..... 3.2 מ'
- קו בניין צדדי (כבנית 2 בתים בקיר משותף) .. 0.0 מ'; 4.0 מ'

2. תכנית בניה בה חל שינוי מתכנית 115/13:

- תכנית הבניה המירכית תהיה 140 מ"ר.

**ב. טבלת ריכוז זכויות והוראות בניה עיקריות:**

יעוד	שטח מגרש	מס' יח"ד	שטח כניה מירבי	שטח מרתף מירבי (כמ"ר)	שטח מ"ד	קו בנין			גובה מירבי
						קד'	אח'	צד'	
איזור מגורים א'	400	1	200	50	7	5	5	3.2	7.5 - 8.5
			(140)*			5	5	(4.0,0)**	2 קומות***

\* תכנית בניה מירכית.

\*\* במקרה של כנית שני בתים בקיר משותף.

\*\*\* לא כולל קומת מרתף ועליית גג בגובה העולה על 1.80 מ'.

**ג. הוראות הנחיות והגבלות בניה באיזור מגורים א'.**

1. כל הוראות הנחיות והגבלות הבניה הכלולות בתכנית 115/13 יחולו על תכנית זו למעט הגדלת שטח תכנית המבנה ל 140 מ"ר והקטנת קו בנין צדדי ל 3.2 ו ל 4.0 (כבנית בית בקו בנין צדדי 0.0).

**פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.**

כל ההנחיות הכלולות בתכנית 115/13 בנושא תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית יחולו על תכנית זו למעט השינויים נשוא תכנית זו.

פרק ה' - חתימות

א . חתימות וחתימות:

חתימת יוזם התכנית התוכנית : \_\_\_\_\_

חתימת בעלי זכות בקרקע : \_\_\_\_\_

חתימת מגישי התכנית : \_\_\_\_\_

חתימת עורך התכנית : ש.ש. אורנילס בע"מ  
\_\_\_\_\_

הצהרת עורך התכנית :  
אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאיזורים בתשריט  
זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו .  
כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי .

תאריך 9 05 02 שם \_\_\_\_\_ תפקיד ליזן גרמן

חתימת הועדה : \_\_\_\_\_ חתימת מועצת תכנון עליונה :

**המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון**  
**מועצת התכנון העליונה**  
**האזורי** **לשכת** **האזורי**  
**מجلس** **التخطيط** **الاقليمي**  
**والسامري**

120 בדבר: דוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
 (יהודה ושומרון) (מס' 238) תשלום 1971-1972  
 לפרוץ אזור תכנון אזורי. אזורי ואינה  
 לפרוץ ושומרון. לפרוץ 1971-1972

משרד המבחן מקומי ארץ ישראל  
 מס' תכנון: 115/13/71  
 מס' תכנון: 115/13/71

תאריך: 9/02  
 מס' תכנון: 115/13/71

הודעה לנתן תוקף להכרזה הנכרת לעיל  
 מס' תכנון: 115/13/71

מנהל האזורי: [חתימה]  
 משרד המבחן מקומי ארץ ישראל

**המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון**  
**מועצת התכנון העליונה**  
**האזורי** **לשכת** **האזורי**  
**מجلس** **التخطيط** **الاقليمي**  
**والسامري**

120 בדבר: דוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
 (יהודה ושומרון) (מס' 238) תשלום 1971-1972  
 לפרוץ אזור תכנון אזורי. אזורי ואינה  
 לפרוץ ושומרון. לפרוץ 1971-1972

מס' תכנון: 115/13/71  
 מס' תכנון: 115/13/71

תאריך: 9.1.02  
 מס' תכנון: 115/13/71

הודעה לנתן תוקף להכרזה הנכרת לעיל  
 מס' תכנון: 115/13/71

מנהל האזורי: [חתימה]  
 משרד המבחן מקומי ארץ ישראל

1.4

1.4