

מרחב תכנון מקומי
אלפי מנשה

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 115/8/6/1
שינוי לתכניות מתאר מפורטות
115/8, 115/8/1 ו-115/8/6

אלפי מנשה – שכונת גבעת טל

הממונה על האזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מجلس التخطيط الأعلى
ועדה מקומית לתכנון ערים, כפרים ובניינים
(מס' 418) תשל"ב-1971
תחום: אזורי הארץ
מס' 115/8/6/1

מרחב תכנון מקומי
אלפי מנשה
מס' 115/8/6/1

תאריך: 8/13
מס' 3.7.13

מנהל הליטה
החברות לתכנון ובניה
מס' 115/8/6/1

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מטה
מס' 115/8/6/1

מנהל האזור
מס' 115/8/6/1

פברואר 2013

הממונה על האזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מجلس التخطيط الأعلى
ועדה מקומית לתכנון ערים, כפרים ובניינים
(מס' 418) תשל"ב-1971
תחום: אזורי הארץ
מס' 115/8/6/1

מרחב תכנון מקומי
אלפי מנשה
מס' 115/8/6/1

תאריך: 8/13
מס' 30.1.13

מנהל הליטה
החברות לתכנון ובניה
מס' 115/8/6/1

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מטה
מס' 115/8/6/1

מנהל האזור
מס' 115/8/6/1

תוכן הענינים:

3 עמוד	נתוני התכנית	-	פרק א'
4 עמוד	תכליות והוראות בינוי	-	פרק ב'
5 עמוד	טבלת יעודי מגרשים ומגבלות בנייה	-	פרק ג'
6 עמוד			חתימות

1. שם התכנית: תכנית מפורטת 115/8/6/1 - אלפי מנשה - גבעת טל, המהווה שינוי לתכניות מתאר מפורטות 115/8, 115/8/1 ו-115/8/6
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתרשים הסביבה.
3. מקום: גוש פיסקאלי מס' 2 חלק מחלקה ואד עסלה באדמות כפר עזון.
קואורדינטות: מזרחיות: 201410-202000
צפוניות: 674560-674730
4. מסמכי התכנית: 6 דפי הוראות התכנית (התקנון)
תרשים סביבה בק"מ 5000: 1
5. יזום התכנית: המועצה המקומית אלפי מנשה
כתובת: רח' הגלבוע 116, אלפי מנשה 44851
טלפון: 09-7925111 פקס: 09-7925262
6. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון - מחוז "המרכז"
כתובתו: רח' מנחם בגין 125 תל אביב
טלפון: 03-7632710 פקס: 03-7632712
7. בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
8. עורך התכנית: אדריכל ישראל ברלב
כתובתו: רח' המלכים 42 רמת השרון
טלפון: 03-5493203 פקס: 03-5407994
9. מטרות התכנית: שינוי בהוראות תכנית 115/8/6 הנוגעות למס' קומות, גובה בנין, קווי בנין ורגות רעפים באזור מגורים א'2.
10. יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכניות 115/8, 115/8/1 ו-115/8/6 נשארות בתוקף, למעט ההוראות שתכנית זו באה לשנותן.

פרק ב' - תכליות והוראות בינוי:

1. אזור מגורים א' 2: השטח הצבוע בצבע צהוב עם פסים חומים כמסומן בתשריט תכנית 115/8/6 הוא שטח "אזור מגורים א' 2". באזור זה ייבנו מגורים בבניה מדורגת: יחידות דיור דו-קומתיות תחתונות ויחידות דיור דו-קומתיות עליונות - סה"כ עד 4 קומות לא כולל קומת מחסנים תחתונה, בהתאם לנספח הבינוי של תכנית מפורטת 115/8/6. על כל מגרש יוקם בית משותף אחד הכולל 4 יחידות דיור על פי המפורט בטבלת ייעודי מגרשים ומגבלות בנייה.

1.1 זכויות והוראות בניה: שטח בנייה מרבי מותר של 150 מ"ר לכל יחידת דיור. בנוסף תותר בניית קומה חלקית מתחת לקומת הקרקע בשטח שלא יעלה על 60 מ"ר. הקומה מיועדת ל- 4 מחסנים בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר כל אחד ואשר ישויכו לדירות בבנין. לפחות חזית אחת של קומת המחסנים תהיה תת-קרקעית לחלוטין. גובה בנין מרבי לא יעלה על 13.0 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין (מפלס ± 0.00). תותר בניית ארובות ובלבד שגובהן לא יעלה על 1.0 מ' מעל הנקודה הגבוהה ביותר בבנין. הארובה תצופה באותם חומרי גמר בהם יצופו חזיתות הבנין. אין חובת בניית גג רעפים.

1.2 קווי בנין:

אזור מגורים א' 2	קו בנין קדמי 10 מ'	קו בנין אחורי 4 מ'	קו בנין צדדי 6 מ'
------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

פרק ג' - טבלת יעודי מגרשים ומגבלות בנייה

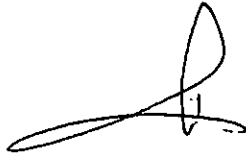
מספרי מגרשים	יעוד	סוג הבניה	מספר יח"ד למגרש	מס' קומות מירבי	שטח המגרש (דונם)
001	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.003
002	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.002
003	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
004	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
005	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
006	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
007	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
008	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.001
009	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
010	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
011	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
012	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
013	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
014	מגורים א'2	מדורגים צמודי קרקע	4	+4 ק' מחסנים	1.000
14.006	סה"כ מגורים א' 2				
409	מגורים א'3	"מגדל"	22	+7 ק. כניסה *	2.501
410	מגורים א'3	"מגדל"	22	+7 ק. כניסה	3.485
5.986	סה"כ מגורים א' 3				
601	שצ"פ		--	--	14.715
609	שצ"פ				1.910
620	שצ"פ		--	--	0.106
621	שצ"פ		--	--	0.078
622	שצ"פ		--	--	0.122
16.931	סה"כ שצ"פ				
701	שטח לתכנון בעתיד				4.327
4.327	סה"כ שטח לתכנון בעתיד				
41.250	סה"כ שטח התכנית				

* לא כולל קומת חניה חלקית במפלס מתחת לקומת הכניסה.

חתימות:

הצהרת עורך הבקשה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו, כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.



אדרי ישראל ברלב

תאריך

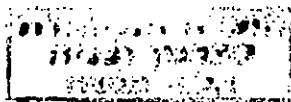
בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

מגיש התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון - מחוז "המרכז"

יזם התוכנית:

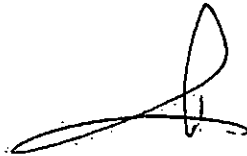


אנג'ל דינברג
מהנדס משרד מקומית
אלפי מנשה

המועצה המקומית "אלפי מנשה"

מועצה מקומית אלפי מנשה
רח' גלבוש 116
מיקוד 44851

עורך הבקשה:



אדריכל ישראל ברלב

המודד:

א. פנקס ובנו מודדים מוסמכים בע"מ