

מתן תוקף

אגודת יהודה וירמרוך

מרכז חכנון מקומי מועצה מקומית אלפי מנשה

חכניה: מפורטת מס' 115/6 אלפי-מנשה
ליצור: לוחכניה מפורטת 155/4, 115/5

1. שם החכניה: חכניה זו וקרא חכניה מפורטת מס' 115/6 אלפי מנשה
2. חשירט החכניה: החשירט בק.מ. 1:1250 ונספח הבינוי בק.מ. 1,500 להלן החשירט המצורף לחכניה והנושא אותו שם יהור חלק בלחי נפרד מתכניה זו בכל העניינים בחכניה זו.
3. מקום החכניה: מחוז: יהודה וירמרוך
 נפה: טול כרם
 מקום: אלפי מנשה
4. גוש: 2
 חלקות: 110
 149 (חלק)
 206
 אדמת מדינה
 מברשים: 911, 915, 914, 680, 10
5. תחולת החכניה: החכניה חלה על האטח המוחט בקו הכחול בחשירט.
6. שטח החכניה: 48,600 ד'
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביר"ש.
8. הירוס ומגיש החכניה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלפי-מנשה / משרד הבינוי והשיכון.
9. עורך החכניה: א. דיגלר ע. נול - אדריכלים.
10. כפירת החכניה: על החכניה תחולנה הוראות חכניה המתאר לאלפי-מנשה וזאת בנוסף להוראות שבחכניה זו. במידה ויהיו נגוד הוראות בין הוראות חכניה המתאר לבין הוראות חכניה זו, יכריעו הוראות חכניה זו.
11. מטרת החכניה: מטרת החכניה היא להגדיל ולפרט חלק מתחום החכניה המהאר ע"י קביעת היעודים, החכליות ושמושי הקרקע אשר בגבולות החכניה, הנחיות חכנון ומגבלות חכניה
12. שטח לבניני ציבור: מגרש מס' 915 הצבוע בחשירט בצבע חום מוקף חום כהה ישמש שטח לבניני ציבור, מוחרו בו הקמת מבנים לבי"ס מקיף ומבנים לתרבות וספורט.
- 12.1. מרווחי הבניה יהיו כמסומן בחשירט הבינוי.
- 12.2. גבה הבנינים עד 4 קומות, עד 12 מ' גובה מעל פני קרקע טבעית, כולל מרחפים לפי חכניה הבינוי.
- 12.3. שטחי הבניה המותרת עד 12,000 מ"ר, יהיו עפ"י חכניות בניה מפורטת שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 12.4. לוחכניה זו מצורפת חכניה בינוי עקרונית, הפתרון המדויק והסופי יקבע בחכניות בניה מפורטת בנפרד לכל בנין בשלב היחודי הבניה שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
13. דרכים: השטחים הצבועים באדום מיועדים לדרכים מתוכננות, תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בחשירט.
14. חניה: החניה בתחום חכניה זו תהיה ~~בתחום הדרכים~~ ו/או בתחום המגרש עפ"י חכניה שתאושר ע"י הועדה המקומית, ולפי חקנות ההכנון והכניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983

15. תכנית פתוח השטח:

לצורך השלמת פתוח השטח ורגיש תכנית פתוח בנפרד לכל בנין אשר תכלול מקום הקירות הוורטכיים, צורתם וגובהם, חסמן יבילי הגישה לבנין, ומדרכות החוץ, מקום פתי האשפה וצורת מתקני האשפה, ניקוז השטח ממי המשמים, תאורה וכו'. לא ינתן רישיון בניה לפני אישור הכניחה הפיחות ע"י מהנדס הועדה המקומית.

15.1

תקבע צורה וגובה לגדרות בהחומי תכנית זו ולא תאושר הקמתן בכל מקום ובכל צורה שלא לפי תכנית פתוח השטח. הקירות הוורטכיים יבנו מאבן או מבטון גלוי, או מסלעה עד גובה מירבני 2.00 מ"ר מפני קרקע טבעית.

15.2

יחד עם תכניות הפתוח הנ"ל חוגש תכנית לאישור מהנדס הועדה המקומית ואשר תכלול את מערכת המים, הכיוב, החשמל וידידותי הקיורות (טלפון). יותר להעביר קוי ניקוז ביוב מים וכן תהיה זכות מעבר במגרש לקוי טלפון, תאורה, חשמל, טלוויזיה ותקורות הכל עפ"י התכנית הנ"ל.

16. ניקוז ביוב ואספקת מים:

יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והועדה המקומית.

17. הפקעה:

כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים, מעברים להולכי רגל, שטחים ציבוריים פתוחים, ושטחים להקמת בניני ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית.

18. מתן היתר בניה:

הועדה המקומית רשאית לסרב לתת היתר בניה או כל היתר מבוקש ממנה וגם אם הבקשה להיתר עונה על מגבלות הכניה אשר פורטו בתקנון וכן גם אם הינה תואמת לחקנות התכנון הכניה המקרים הכאיים:

18.1

תכנית הבניה והפתוח אינן בה משום פתרון השרותים ההנדסיים הפרטיים בתוך המגרש כולל גבהים והתחברות למערכת המזגמה או שהפתרון המוצע עלול להפריע לשרותים ההנדסיים הקיורוניים הן בתוך גבולות המגרש והן מחוצה להם או שהפתרון הנ"ל אינו תואם דרישות הועדה המקומית.

18.2

העיצוב הארכיטקטוני אינו משולב או לא עונה לנדרש בתזור זה.

19. ביצוע התכנית:

תוך 10 שנים מיום מתן חוקף.

אורי מרים, א. דינגר-פ. וור
התלן וההידר זמית

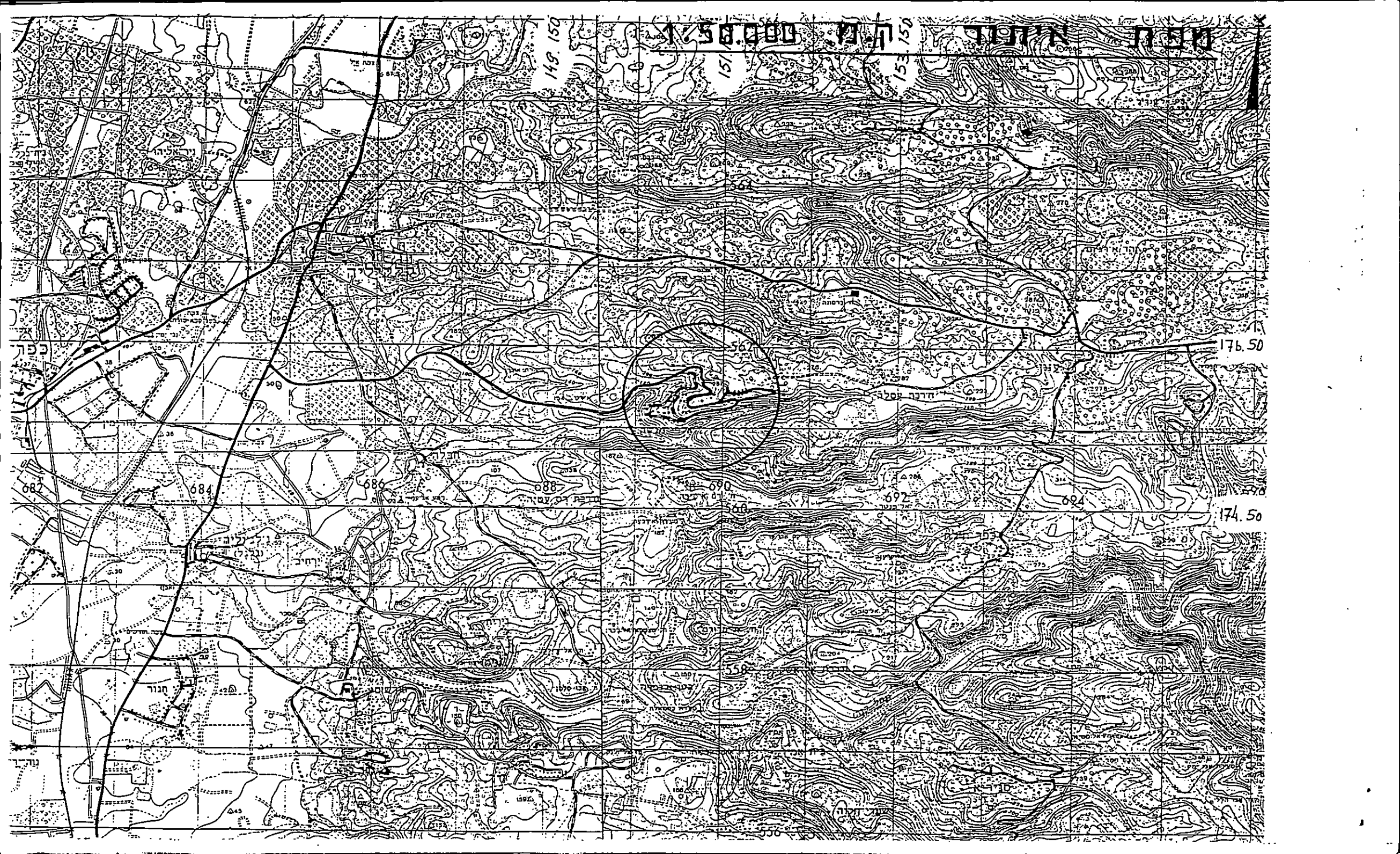
חתימת בעל הקרקע

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) כ"ט, ת.ש.נ"א, 1971	
חועדה המיוחדת לבינון ובניה תלמי מטסה	
תכנית כ"ט/ 115/6	
כ"ט/ 18	15/12/87
(אנשים)	
י"ר	

פרוגרמה חצייתית לתכנית מפורטת מס' 115/6 אלפי מנשה

1. שינוי תכניות קודמות: תכנית מפורטת 115/4 ו- 115/5
2. שטח תכנית: 48.6 דונם
3. מטרת התכנית:
 - א. הקצעת שטח למבני ציבור (קרית הינוך) אשר יכלול ב"ס מקיף, אולם ספורט, מתנ"ס, שטחי ספורט וש.צ.פ.
 - ב. ביטול כביש מס' 19 וביטול חלק מאזור מגורים ג'.
4. סוגי מבנים בשטח למבני ציבור ושלבי בניה
 - א. ב"ס מקיף (חסיבת ביניים וחסיבה עליונה) סה"כ 42 כחות בשטח: כולל כ-6,000 מ"ר.
 - ב. אולם ספורט בשטח כולל כ-1,500 מ"ר.
 - ג. מתנ"ס - בשטח כולל 2,500 מ"ר.
 - ד. שלבי בניה יתואמו לפי פרוגרמות של משרד החינוך ומשרד השיכון.
5. יעודי שטחים ושטחם לפי התכנית

שטח למבני ציבור	-	30.4	דונם.
ש.צ.פ.	-	10.8	דונם
דרכים	-	1.6	דונם
מגורים	-	<u>5.8</u>	דונם
סה"כ שטח התכנית	-	48.6	דונם.



צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي
צו בדבר חוק הכנון עדים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס 418) חס"ב - 1971
אמר בשאן תאונ تنظيم المدن والقرى والامنية
(يهودا والسامرة) رقم 118 لسنة 1971-5732
נסה 10/10
לוא א.ל.ס. ארל
מרחב הכנון מקומי א.ל.ס. ארל
מנطقة تنظيم محلية 115/6
מכניח א.ל.ס. ארל
مشروع 115/6
رقم 115/6
.....
מועצת המכנון העליונה א.ל.ס. ארל
מجلس التنظيم الأعلى א.ל.ס. ארל
בשיבתה מס' 19/89 בתאריך 27.12.89
جلسة رقم 19/89 بتاريخ 27.12.89
החליטה להקיד את המכניח לחקופה א.ל.ס. ארל
قرار ايداع هذا المشروع لامتهاض من يدهم الا
العدة
יו"ר מועצת המכנון העליונה א.ל.ס. ארל
מנהל המסכה א.ל.ס. ארל
המרכזית לחיכנון ובניה א.ל.ס. ארל
مدير الدائرة א.ל.ס. ארל
المركزية التنظيم والبناء א.ל.ס. ארל
رئيس مجلس التنظيم الأعلى א.ל.ס. ארל

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي
צו בדבר חוק הכנון עדים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס 418) חס"ב - 1971
אמר בשאן قانون تنظيم المدن والقرى والامنية
(يهودا والسامرة) رقم 118 لسنة 1971-5732
נסה 10/10
לוא א.ל.ס. ארל
מרחב הכנון מקומי א.ל.ס. ארל
מנطقة تنظيم محلية 115/6
מכניח א.ל.ס. ארל
مشروع 115/6
رقم 115/6
.....
מועצת המכנון העליונה א.ל.ס. ארל
مجلس التنظيم الأعلى א.ל.ס. ארל
בשיבתה מס' 10/90 בתאריך 11/7/90
جلسة رقم 10/90 بتاريخ 11/7/90
החליטה לחת חוקף לחכניח הנזכרת לעיל
قرار وضع المشروع المذكور اعلاه موضع التنفيذ
יו"ר מועצת המכנון העליונה א.ל.ס. ארל
מנהל המסכה א.ל.ס. ארל
המרכזית לחיכנון ובניה א.ל.ס. ארל
مدير الدائرة א.ל.ס. ארל
المركزية التنظيم والبناء א.ל.ס. ארל
رئيس مجلس التنظيم الأعلى א.ל.ס. ארל