

"מועצת תכנון עליונה"
איזור יהודה ושומרון

"מרחב תכנון מקומי"
אלפי מנשה

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 115/4/3
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 115/4/2/1
אלפי מנשה

- בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
- היזם: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אלפי מנשה.
- מגיש התוכנית: המועצה המקומית אלפי מנשה.
- עורך התוכנית: מחלקת הנדסה מועצה מקומית אלפי מנשה.

תאריך עדכון ואחרון: מרץ 2002

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع القدس والضفة الغربية
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר תוקף תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אשר במל"ת תקח שלום חלקי א"י וא"י
מס' 115/4/3 (מס' 418) תשל"ב-1971

מס' 115/4/3
מרחב תכנון מקומי אלפי מנשה
מס' 115/4/3

ועדת הנגשה ל-115/4/3
בשיעור מס' 9/02 בתאריך 18.9.02

החליטה לתת תוקף לתוכנית הנוכחית לעיל
מרת המל"ת על שלב התכנון האזורי.

מנהל האזורי
מנהל תכנון ומרחב

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع القدس والضفة الغربية
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר תוקף תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אשר במל"ת תקח שלום חלקי א"י וא"י
מס' 115/4/3 (מס' 418) תשל"ב-1971

מס' 115/4/3
מרחב תכנון מקומי אלפי מנשה
מס' 115/4/3

ועדת הנגשה ל-115/4/3
בשיעור מס' 9/02 בתאריך 18.9.02

החליטה לתת תוקף לתוכנית הנוכחית לעיל
מרת המל"ת על שלב התכנון האזורי.

מנהל האזורי
מנהל תכנון ומרחב

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 115/4/3 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 115/4/2/1 אלפי מנשה.
2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 5 עמודים
3. מקום התוכנית: מקום: שכונת נופיה אלפי מנשה
קוארדינטות: צפון דרום 17500 - 17800
מזרח מערב 151000 - 15420
אדמות כפר עזון - גוש 2 טבעי
4. תחולת התוכנית: התוכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט תוכנית מפורטת מס' 115/4/2/1.
5. שטח התוכנית: כ - 47.5 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש.
7. יזם ומגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אלפי מנשה.
8. עורך התוכנית: הודעה המיוחדת לתכנון ולבניה אלפי מנשה.
9. כפיפות התוכנית: על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מפורטת מס' 115/4/2/1 וזאת בנוסף להוראות שבתוכנית זו.
במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התוכנית הנ"ל לבין הוראות התוכנית הזו, יכריעו הוראות תוכנית זו.
10. מטרת התוכנית: 1. הגדרת תנאים להקמת מצללות (פרגולות) מקורות ומצללות צל.
2. הגדלת שטח מותר לבניה עבור חניה מקורה, עבור 2 מקומות חניה 36 מ"ר.
3. קביעת הוראות לבניית מחסנים.

11. הוראות התוכנית:

11.1 מגבלות התוכנית:

לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם לרבות סככות, צריפים או כל מבנה אחר, מכל חומר בניה שהוא בתחום השטחים הפנויים מסביב לבניינים, בגבולות תוכנית זו, אל על פי התנאים כדלקמן:

11.2 חניה:

תותר הקמת חניה מקורה ל - 2 מכוניות בשטח מקסימלי של 36 מ"ר.
החניה תקורה במצללת (פרגולה) עץ או ברעפים.
תותר הקמת חניה מקורה בגבול המגרש.

11.3 מצללות (פרגולות) מקורות:

תותר הקמת מצללה מעץ מכוסה ברעפים להגנה על הכניסה הראשית לבית מגורים בשטח מירבי של 12 מ"ר.
כן תותר הקמת מצללה כנ"ל להגנה על משטח מרוצף ביציאה מחדר מגורים בשטח מרבי של 25 מ"ר.

עלה שטח המצללה על השטחים הנ"ל יבוא השטח העודף במנין השטח המותר לבניה.

קו בנין למצללה מקורה: עד 45% מקו בנין צד.
עד 25% מקו בנין קדמי ואחורי.

11.4 מצללות (פרגולות) בלתי מקורות:

מבנה שהמרווחים במשטח ההצללה, בין החלקים האטומים, מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
תותר הקמת מצללות בלתי מקורות כחלק מהשטחים המירבים שבסעיף 11.3, אולם לגביהן יקבע קו בנין כדלקמן:
קו בנין צד - 0
עד 40% מקו בנין קדמי ואחורי.

11.5 מחסנים:

- א. שטח המחסן לא יעלה על 15 מ"ר.
מחסנים יבנו מבניה קונבציונלית או פריקה עם גגות רעפים, או דמויי רעפים.
גמר הקירות טיח כדוגמת הבנין.
שיפוע הגגות יהיה בזווית זהה לשיפוע גג הבנין ו/או בהתאם לקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה המקומית.
- ב. מיקום המחסנים - הכל בהתאמה לקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה המקומית כדלקמן:
תאושר בניית המחסנים בצמוד לבנין תוך הקפדה על קווי בנין בהתאם להוראות תוכנית מס' 115/4/2/1.
תאושר הקמת המחסנים בקו אחורי וצדדי - 0.

תאושר הקמת מחסנים בעומק של חניה מקורה בתנאי שפני רצפת החניה והמחסן יהיו זהים, או פני רצפת המחסן יהיה נמוך מפני רצפת החניה ובכל מקרה גובה גג המחסן לא יעבור את גובה גג החניה.

תאושר הקמת מחסנים בקו קדמי בתנאי שפני המגרש יהיה נמוכים מפני הכביש, ושגג המחסן לא יבלוט מעל קיר התומך את הכביש. כמו כן תאושר הקמת מחסן צמוד לקירות תומכים או מסלעות במגרשים המחולקים ע"י קירות תומכים או מסלעות לחצרות במפלסים שונים.
הכל עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

חתימות

_____ חתימת בעל הקרקע:

_____ חתימת היזם:

_____ חתימת המגיש:

_____ חתימת עורך התוכנית:

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (ת.ת. 418, תש"ל 1971)	
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלפי מנשה	
תכנית מס' <u>115/4/3</u>	
בישיבתה מס' <u>03/99</u>	מיום <u>27/4/99</u>
החליטה <u>ל.ב.ר.ר.</u>	
ח.ס.ז. אי אליעזר	ראש הוועדה המקומית אלפי-מנשה
ק"ר הועדה	מחנכס' מועצה מקומית אלפי מנשה