

מועצה מקומית אלפי מנשה

מתן תוקף

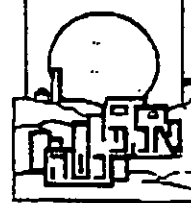
מרחב הכנון מקומי
אלפי-מנשה

איוור יהודה ושומרון
בועצת הכנון עליונה

הוכנית מפורטת מס' 115/1/3
שינוי כהוכנית מפורטת 115/1, 115/1/1.

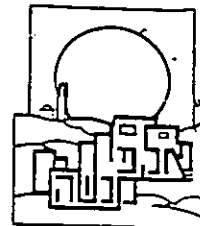
עדכון תאריך מרץ 1998

מועצה מקומית אלפי מנשה

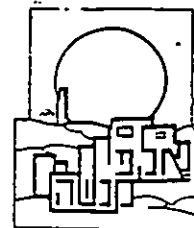


1. שם התכנית
: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 115/1/3 אלפי-מנשה שינוי לתכנית 115/1/1.
115/1.
2. מקום התכנית
: אדמות: כפר עזון
מקום - אלפי-מנשה
גוש 1 טבעי חלקות 173,108
גוש 2 טבעי חלקות 241,206,149,125,110
קואורדינטות - צפון דרום 174950-175700
מזרח מערב 150600-152150
3. מסמכי התוכנית
: דפי הוראות בכתב 5 דפים
4. בעל הקרקע
: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
5. היוזם
: הועדה המקומית לתכנון ובניה אלפי מנשה.
6. עורך התוכנית
: גברין אדריכלים בע"מ - הלפרין יונה
קהילת סופיה 43 תל-ברוך ת"א
טלפון: 03-6486462
7. כפיפות התכנית
: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית 115/1/1 אלפי מנשה.
בכל סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות
קודמות הוראות תכנית זו.
8. מטרת התכנית
: שינויים והוראות בניה בכל הנוגע
לחומרי גמר וצבעים, מבנה עזר עליות נג
פרגולות, גגות וחניות.
9. עליות נג
: 1. תותר הקמת עלית נג מתחת לנג רעפים
בלבד.
2. שטח עלית הנג יהיה 35 מ"ר (חשטח
יחושב לפי ההשלכה האופקית של אותו
חלק בעלית הנג הגבוה מ-1.80 מ').
3. העליה לחלל נג רעפים תבצע דרך חדר
מדרגות פנימי.
4. שטח חדר המדרגות המוביל אל עלית
הנג לא יחושב כחלק מ-35 מ"ר
המותרים לבניה בעלית הנג.

מועצה מקומית אלפי מנשה



10. "פרגולות" צל מקורות : תותר גגוני רעפים או פרגולות צל. קירווי פרגולות צל עד 60% מהשטח. באיזור מגורים א' תותר הקמת גגונים בקומת קרקע בשטח כולל של 24 מ"ר, ובאיזור מגורים ב' בשטח כולל של 18 מ"ר. הגגונים יוקמו בתוך קוי הבניין.
11. הקלות : הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינוי בחלוקת השטחים בתוך המבנה ובלבד שסך כל השטח המבונה המרבי יהא בהתאם לסעיפים 9, 10.
12. היטל השבחה : יגבה כחוק כתנאי לרישוי.
13. גגות : גגות הבניינים יהיו גגות רעפים בגוון אדום ו/או גגות שטוחים. הציפוי העליון של פני הגג השטוח יהיה חצץ לבן או אנרגנט אבן טוף, או ריצוף. כוון שיפועי גג רעפים יהיה במקביל לכוון הרחוב. אולם רשאית הועדה המקומית לאשר שיפועי גג לכוונים שונים אם שוכנעה שהעיצוב האדריכלי משלתב ועולה בקנה אחד עם הנדרש לאזור.
14. חזיתות : גמר וצבע החזיתות יקבע בבקשה להיתר. שינוי בגמר וצבע החזיתות לבניה קיימת יחייב אישור הועדה המקומית ע"י הגשת בקשה להיתר.
15. מבנה עזר
- לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם לרבות סככות, צריפים או כל מבנה אחר מכל חומר בניה שהוא בתחום השטחים הפנויים שמסביב לבניינים בגבולות תכנית זו למעט חניה מקורה או פתוחה ומחסן.
- א. תותר הקמת חניה מקורה או פתוחה בתוך שטח המגרש בהתאם לתוכניות הבינוי אשר יאושרו ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה. שטח החניה לא יעלה על 16 מ"ר.
- ב. תותר הקמת חניה נוספת בשטח של עד 16 מ"ר או חנייה כפולה וזאת במקום שתי חניות ניפרדות לכל יחידת דיור.
- ג. מיקום החנייה :
1. בצד המדרון העולה יהיה מבנה החניה בתוך קיר התומך את המגרש.



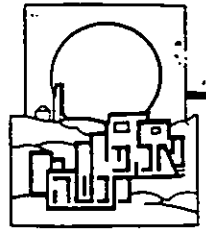
2. בצד המדרון היורדת יהיה החניה עפ"י התכנית בינוי כפי שתאושר ע"י הועדה.

ד. תותר הקמת מחסן בשטח של 15 מ"ר, בהתאם לתכניות הבינוי אשר יאושרו ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה.

ה. מיקום המחסן יקבע כדלקמן:

1. בצד המדרון היורד תותר הקמת המחסן מתחת לחניה הכל בהתאם לתנאי השטח ופיתוח המגרש.
2. בצמוד לקירות תומכים ו/או מסלעות במגרשים המחולקים ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות לחצרות במפלסים שונים בקו צדדי 0, ובמרחק לא פחות 1.0 מהמבנה מגורים.
3. תאושר הקמת מחסן בקו קידמי 0 בתנאי שיהיה מוסטר ע"י קיר/גדר בחזית הרחוב הכל בהתאם לפיתוח המגרש.
4. תאושר הקמת מחסן בקו אחורי 0 תוך הקפדה על אי הסתרת הנוף.

מועצה מקומית אלפי מנשה



דף חתימות

תכנית מפורטת
מס' 115/1/3
אלפי - מנשה

"אלפי מנשה"
מועצה מקומית
חתימת מ.מ.מ. אלפי מנשה

מועצה מקומית אלפי מנשה
מחלקת הנדסה
ד.ג. לב השומרון 44851

עורך התכנית

חסדאי אליעזר
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה

חתימת הועדה/יו"ר המועצה

תאריך: 20.4.98

הצהרת עורך התוכנית:

הנני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

אינג' ל. ו. ש.מ.
מהנדס מועצה מקומית
אלפי מנשה

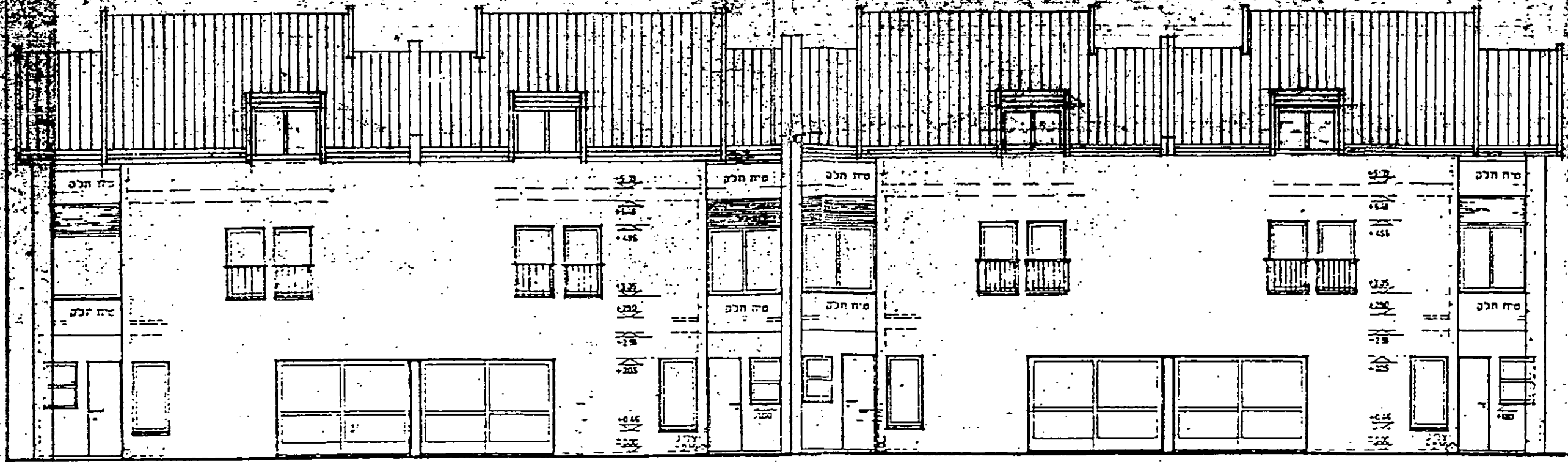
שם, תפקיד, חתימה

20.4.98

תאריך

הפקדה

מס' התוכנית (מס' 115/1/3), תש"ל 1/1	
תכנית מס' 115/1/3	הועדה המיוחדת להכנת ובניה אלפי מנשה
בישיבתה מס' 1/96	מיום M.G-96
החליטה	מ.מ.מ. אלפי מנשה
ד.ג. לב השומרון 44851	"אלפי מנשה" מועצה מקומית
אינג' ל. ו. ש.מ.	מהנדס מועצה מקומית
אלפי מנשה	מ.מ.מ. אלפי מנשה



בנין B

בנין A

בנין A
 חזית קדמית 1:100



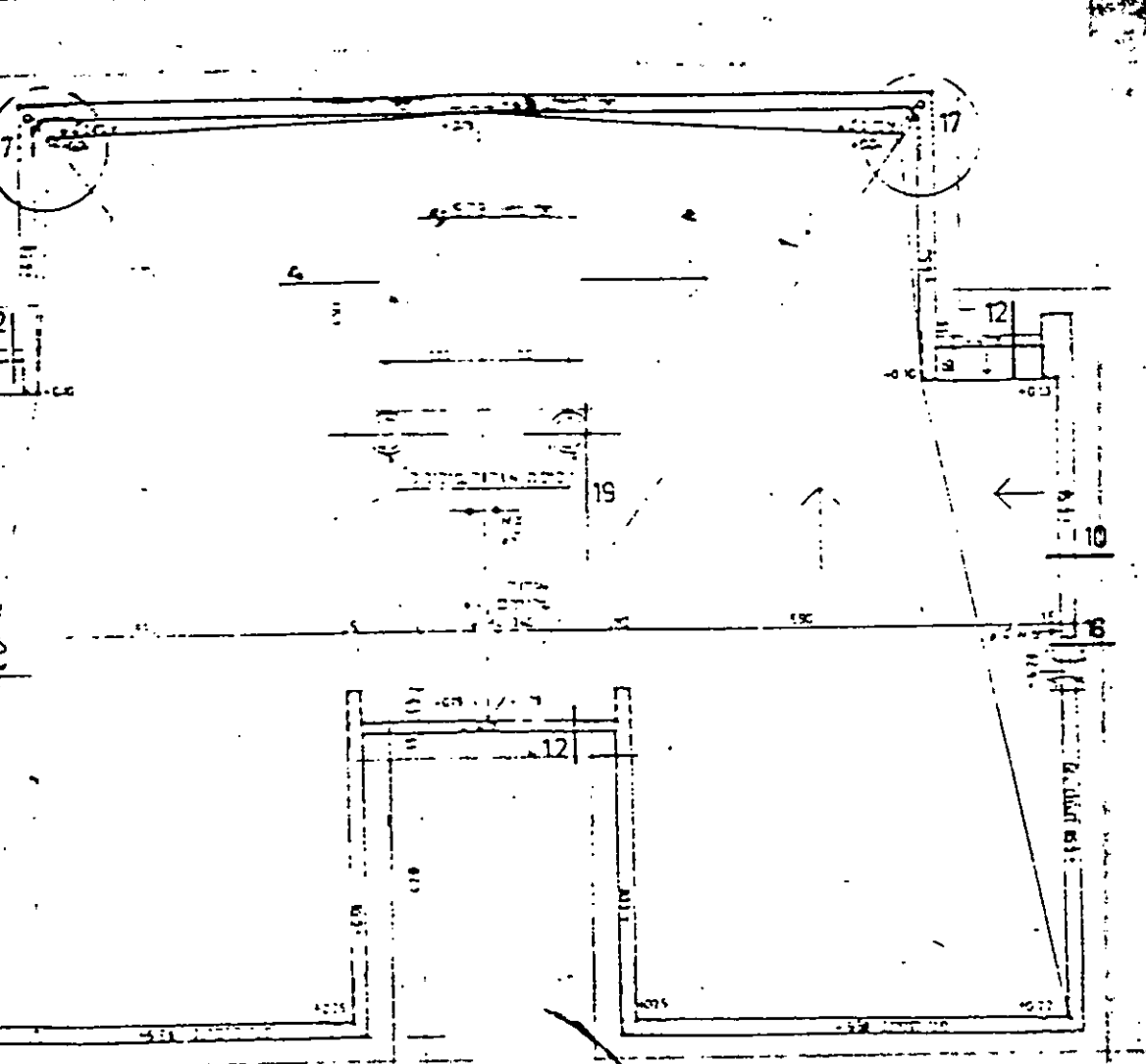
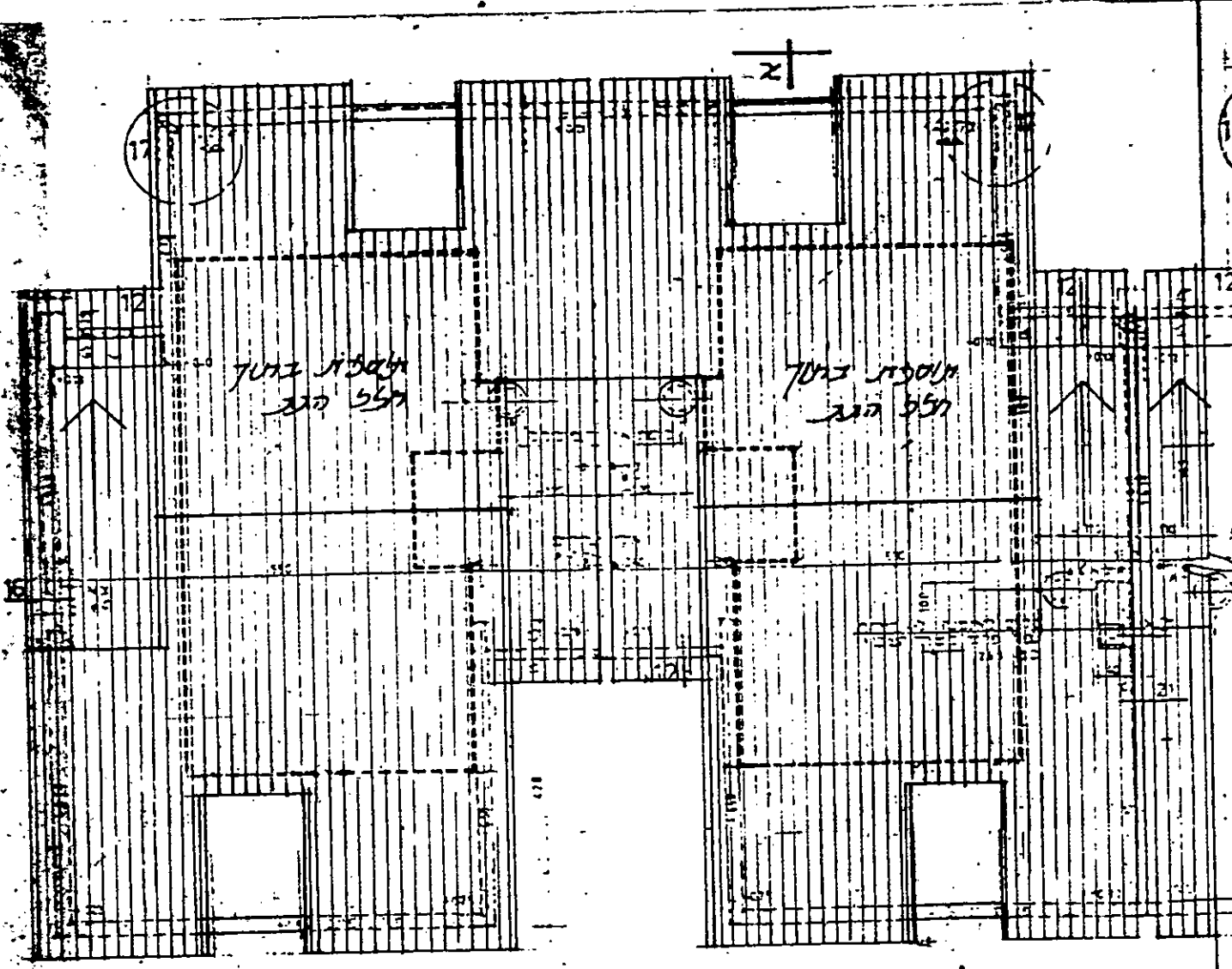
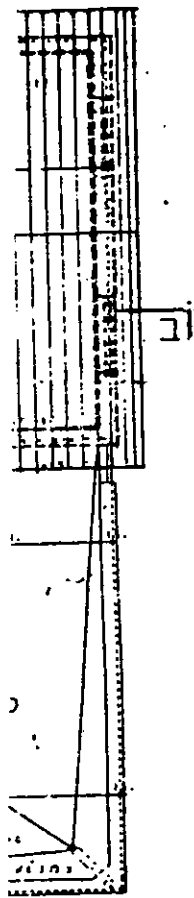
בנין A
 חזית אחורית 1:100

צד דבר חוק תנוון ערים, כפרים תלולים
 (יהודה ושומרון) מס' 418, תש"ל 1

חועדה המיוחדת להכנון ובניה אלפי נושא
 תכנית מס' 98082
 בישיבתה מס' 5/98 מיום 8.9.81
 החליטה אין מקום

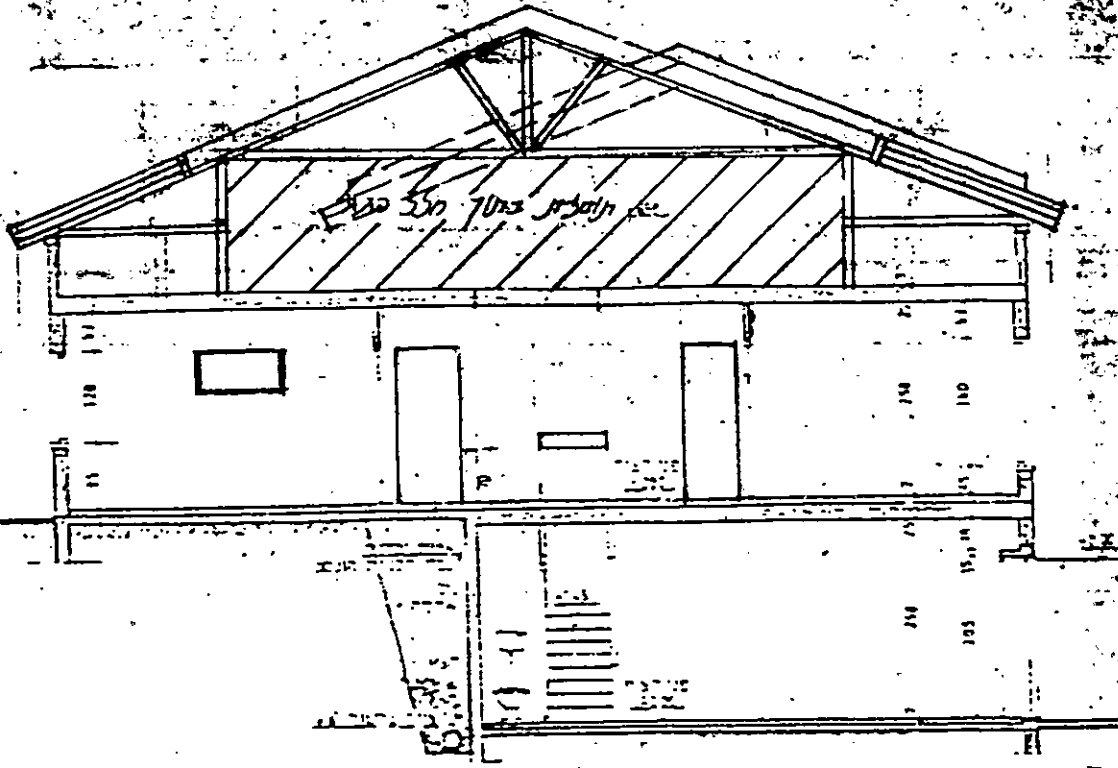
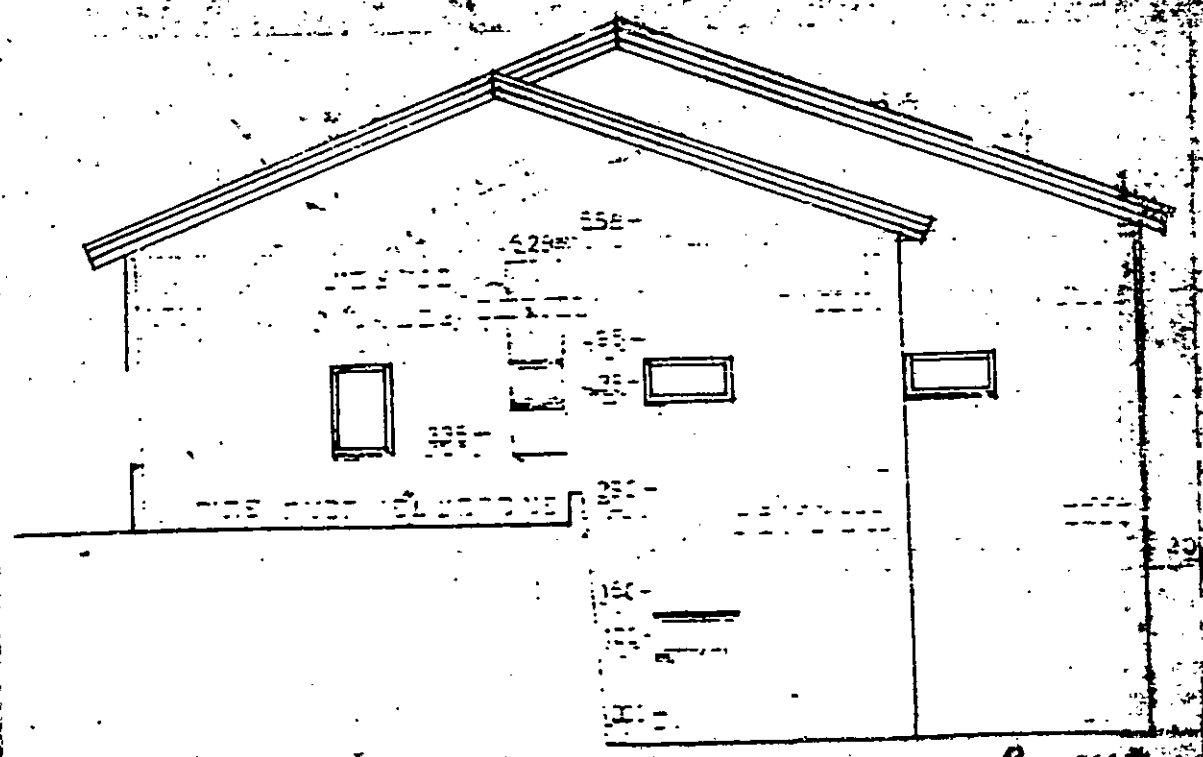
חסדאי אליעזר
 ראש המועצה המקומית
 אלפי נושא

מזכיר הוועדה המקומית



תבנית א
תכנית

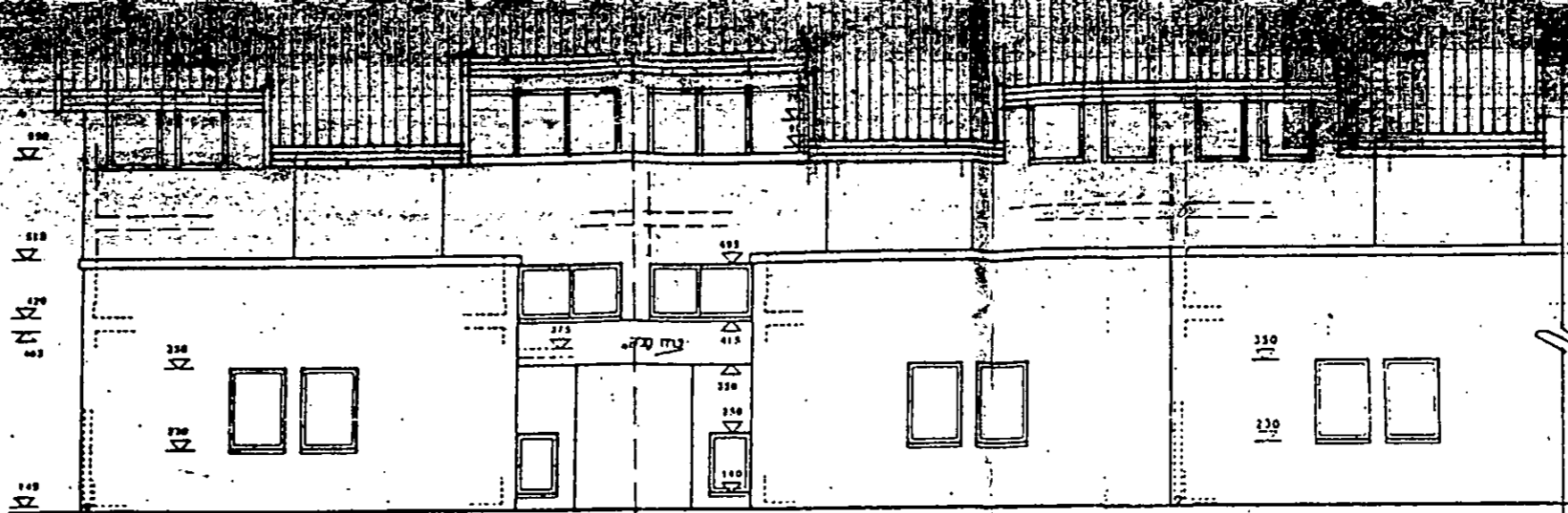
תבנית ב
תכנית



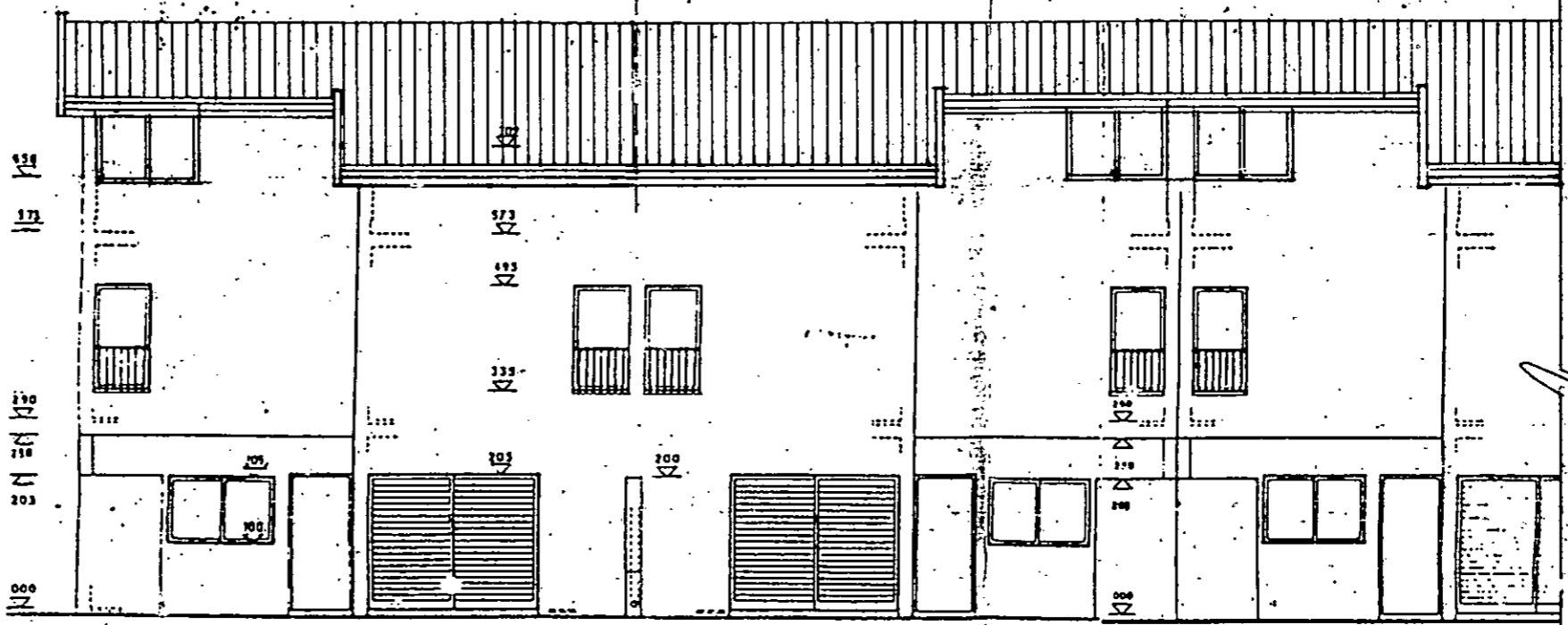
תבנית א
תכנית

תבנית א
תכנית
1:100

בנין B



בנין B
תווית קומת 1:100

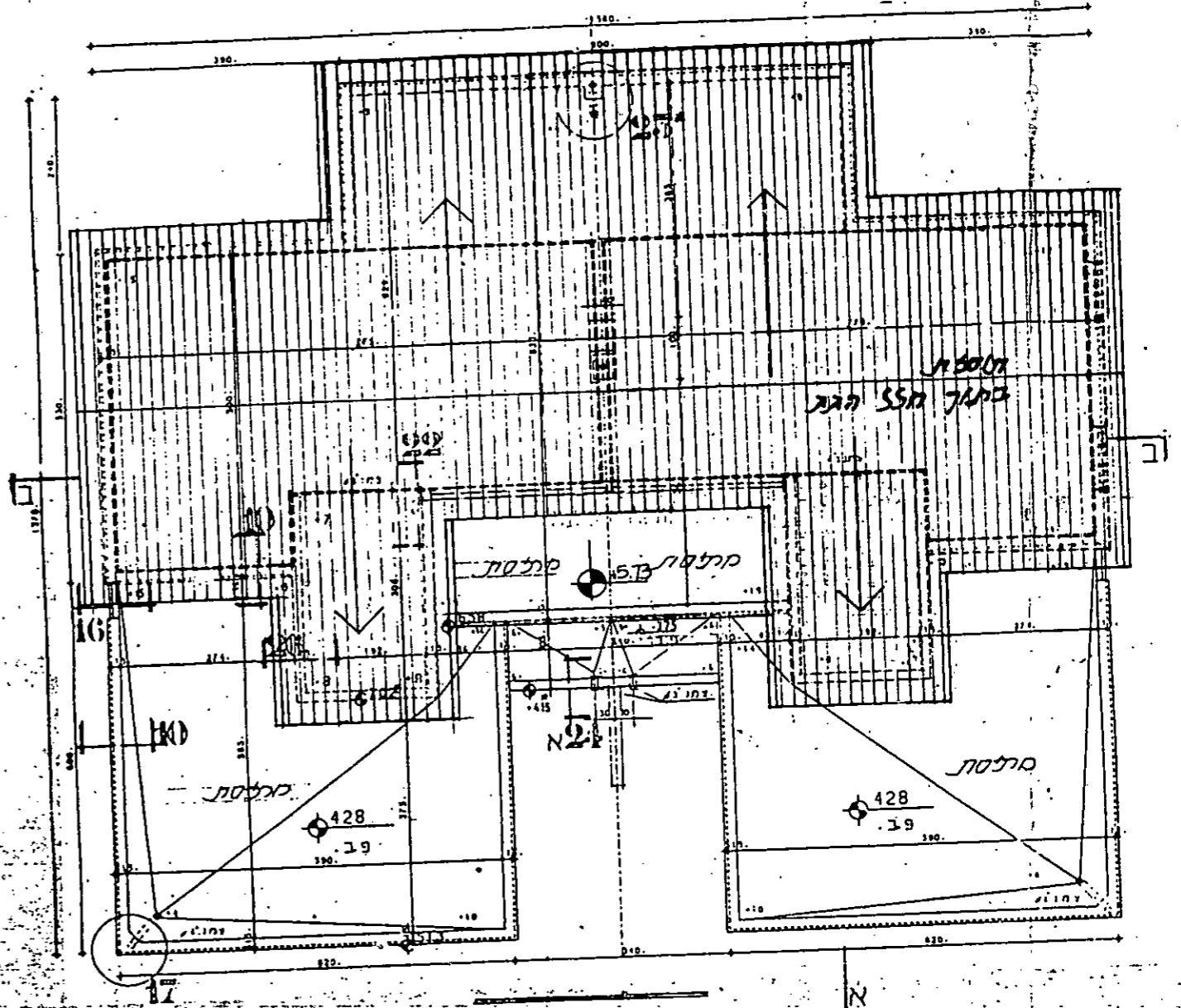
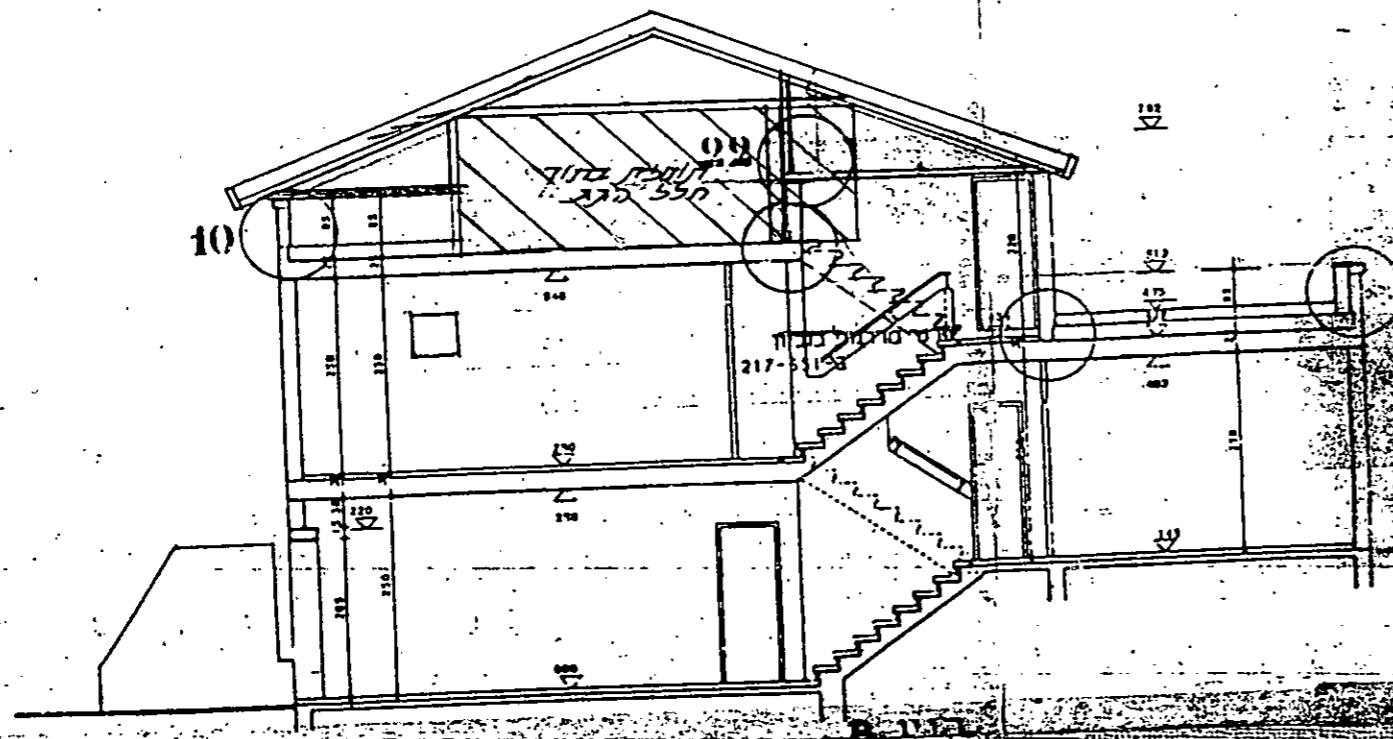
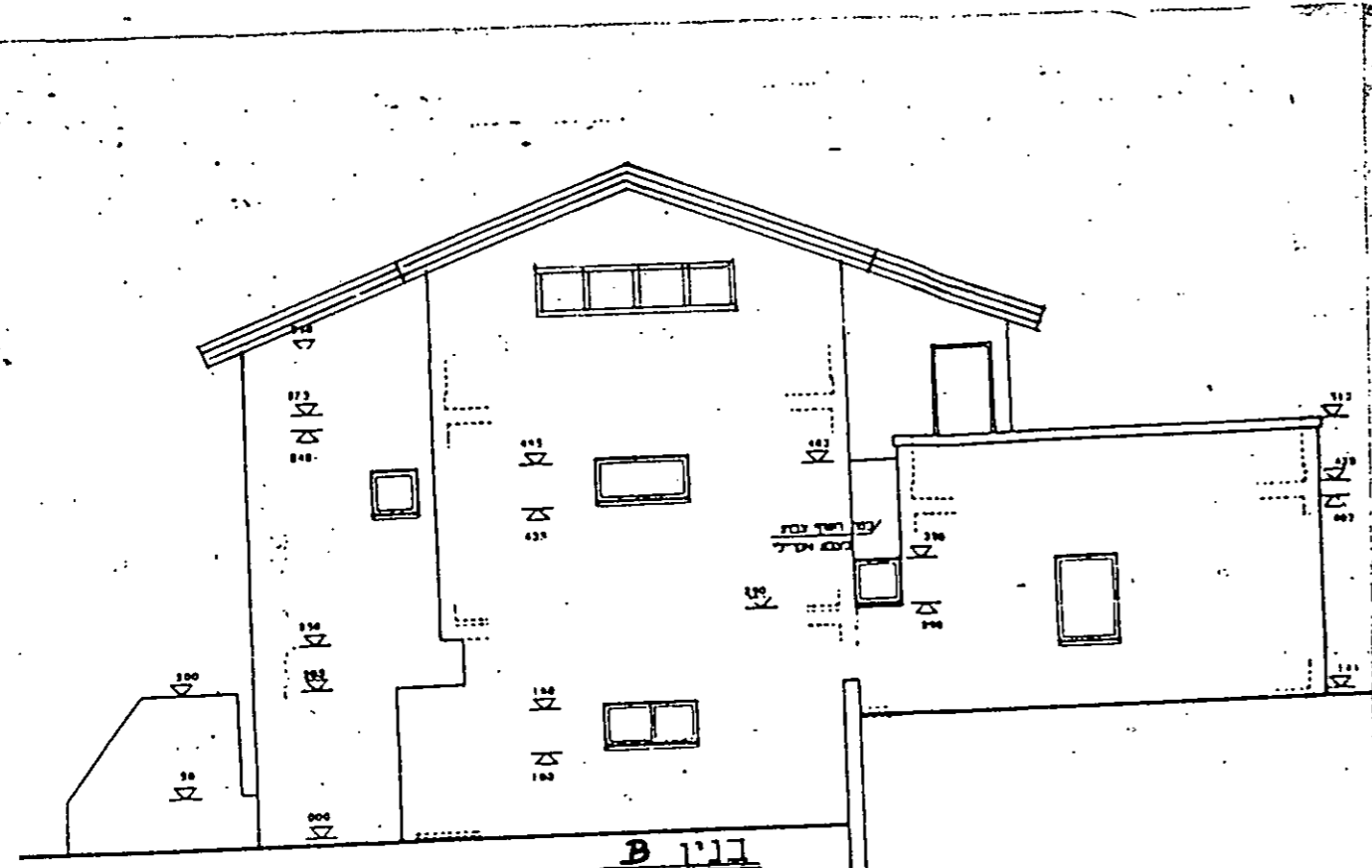


בנין B
תווית קומת 1:100

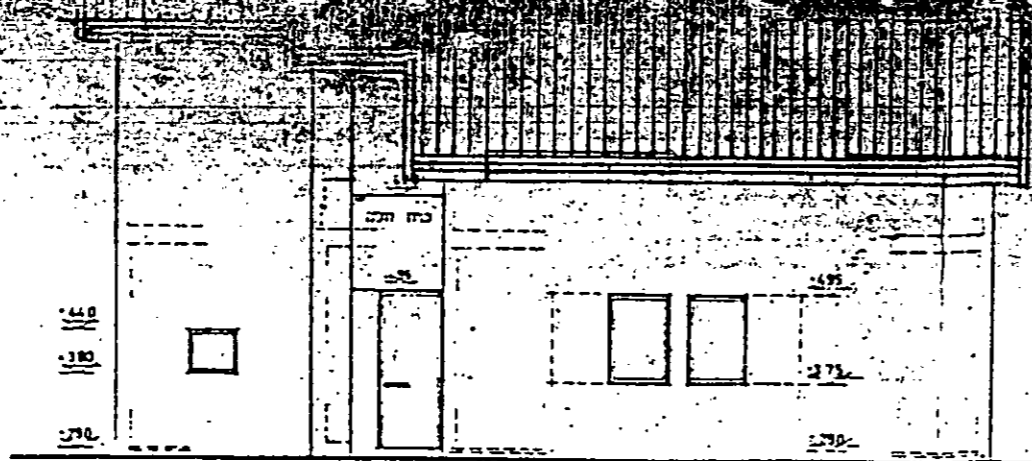
על שדה חוק ומגן ערים, כפרים ותלמים
 (החוקה והסמכות) מס' 418, תשל"ב 1971
 חוקת המנוחה לתכנון והניהל אלפי מנסה
 חכמת מס' 98 ססס 98
 בשיבתה מס' 198 מיום 8.8
 החליטה לאן מנסה

חסדאן אליעזר
 ראש המועצה המקומית
 אלפי מנסה

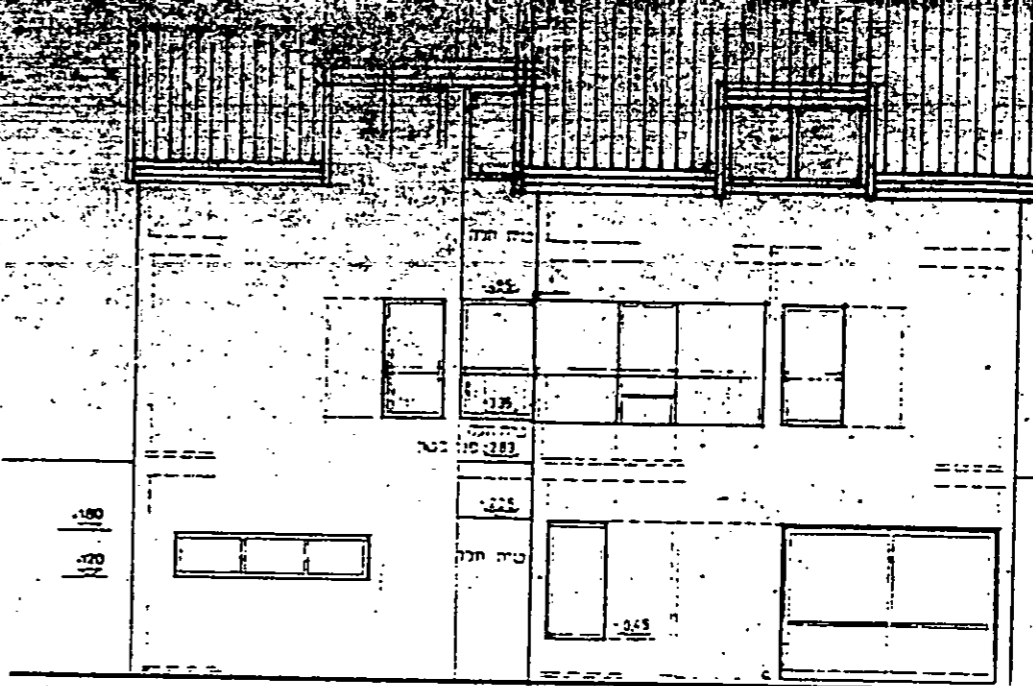
מזכיר המועצה המקומית
 אלפי מנסה



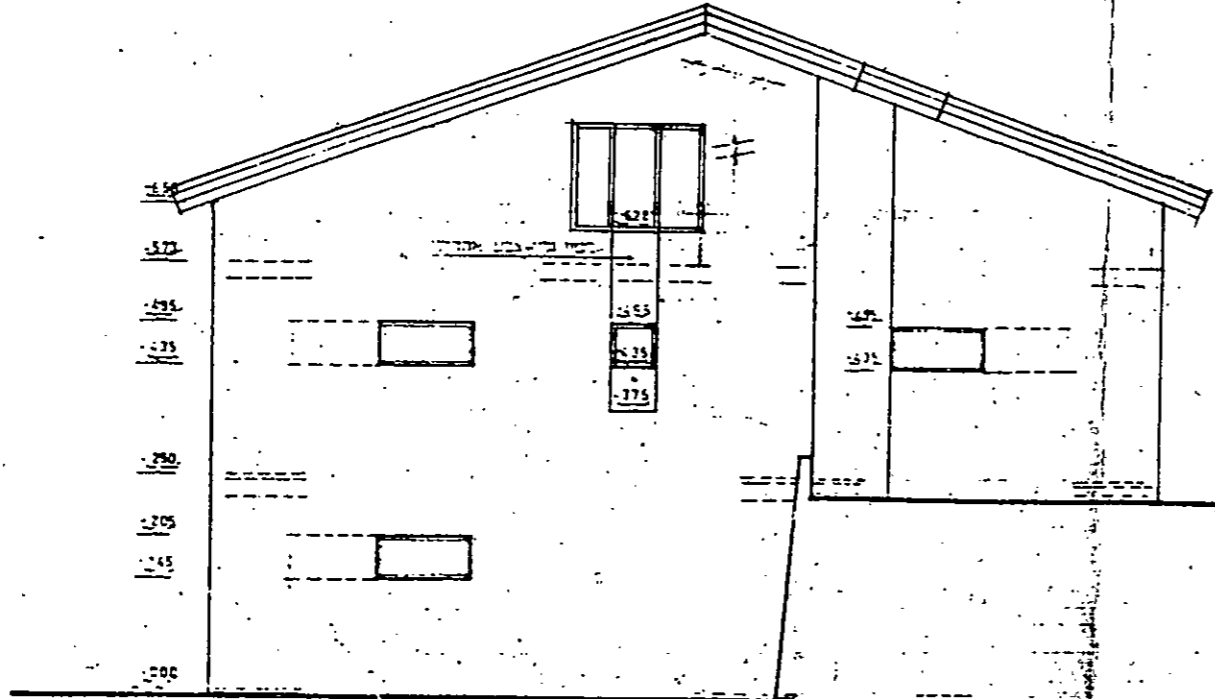
בנין ג
תכנית גג 1:100



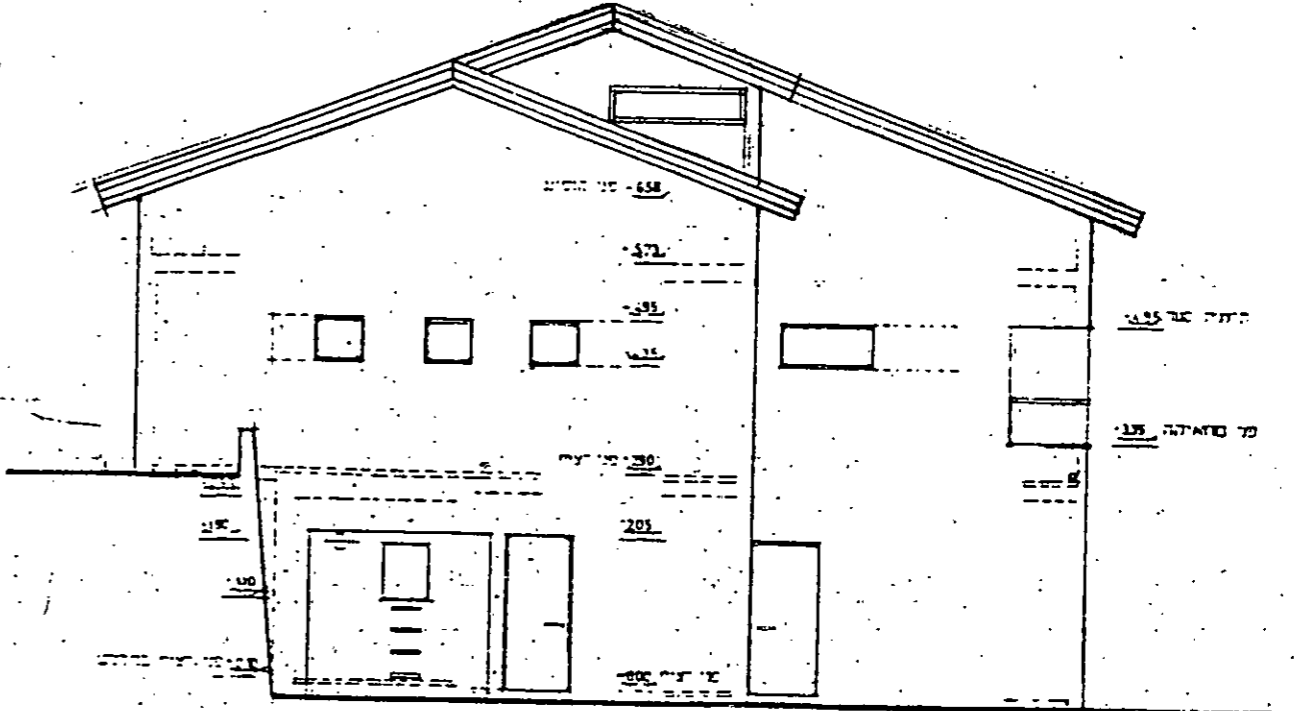
בנין ד
חזית מס 1 1:100



בנין ד
חזית מס 2 1:100



בנין ד
חזית מס 3 1:100



בנין ד
חזית מס 4 1:100

תשרי 1971
משרד המבנה והערים
מחלקת התכנון והבנייה

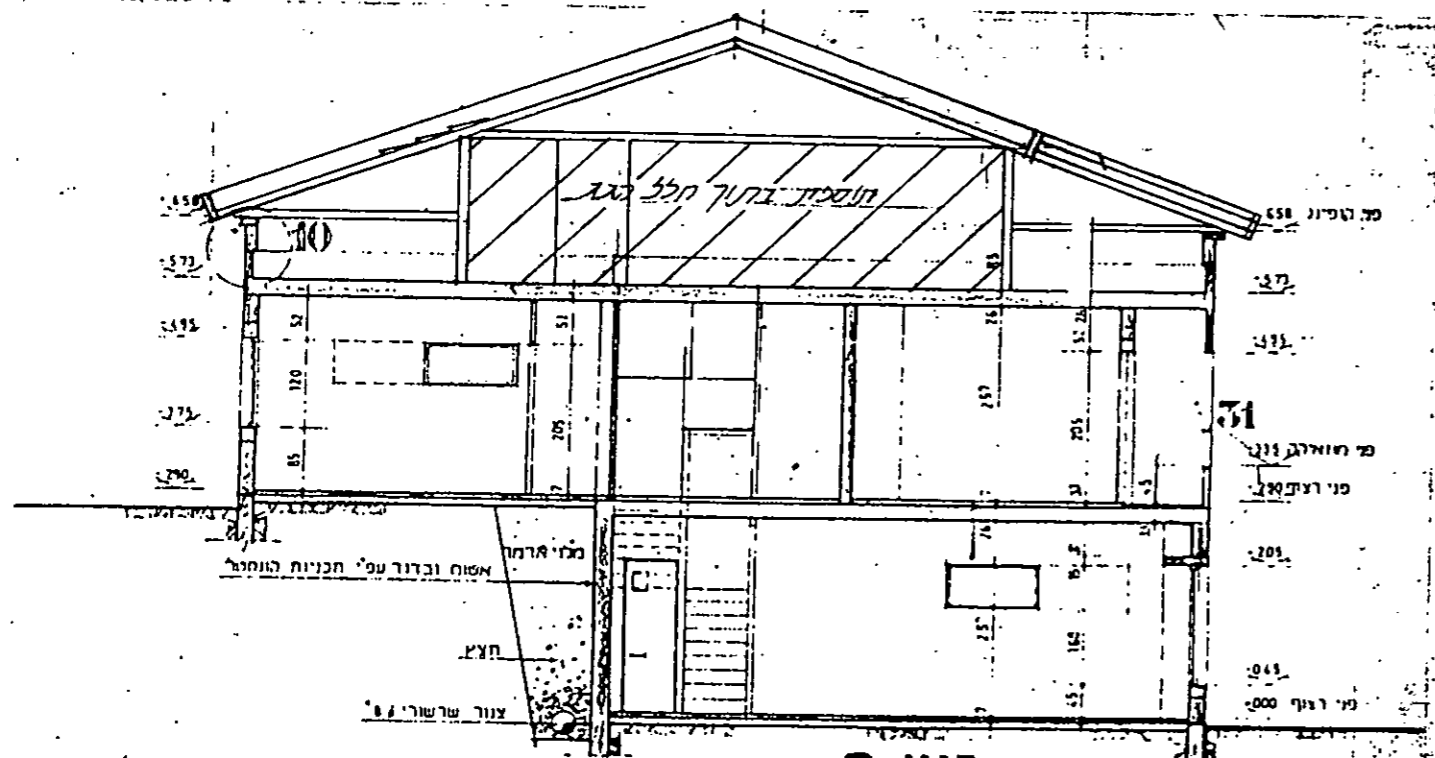
צו בו בר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(להודעה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971

חועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלפי מנשה
תכנית מס' 9800.8
בישיבתה מס' 5198 מיום 11.8.98
חחליטה אגן תיק

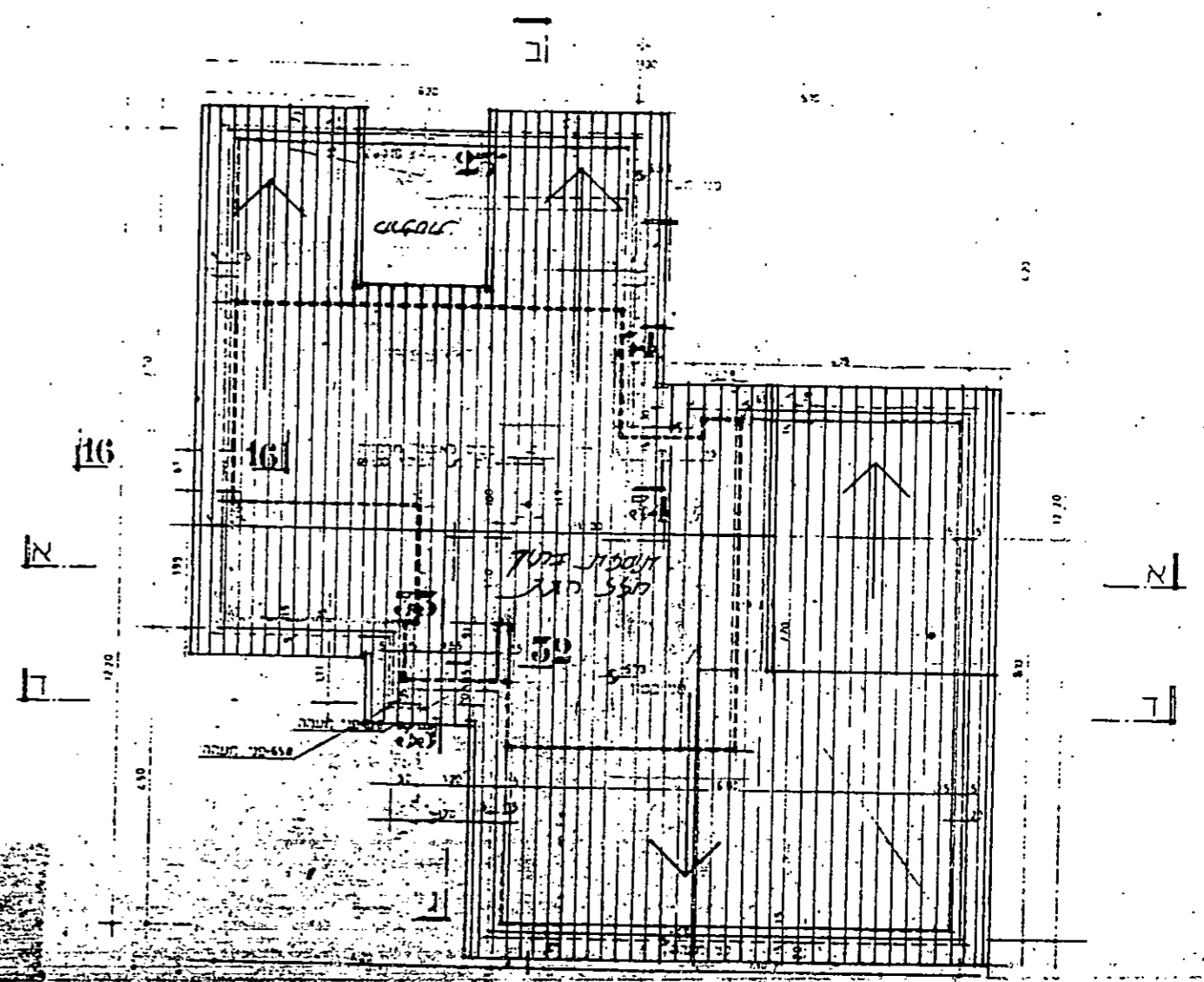
חסדאי אלעזר
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה

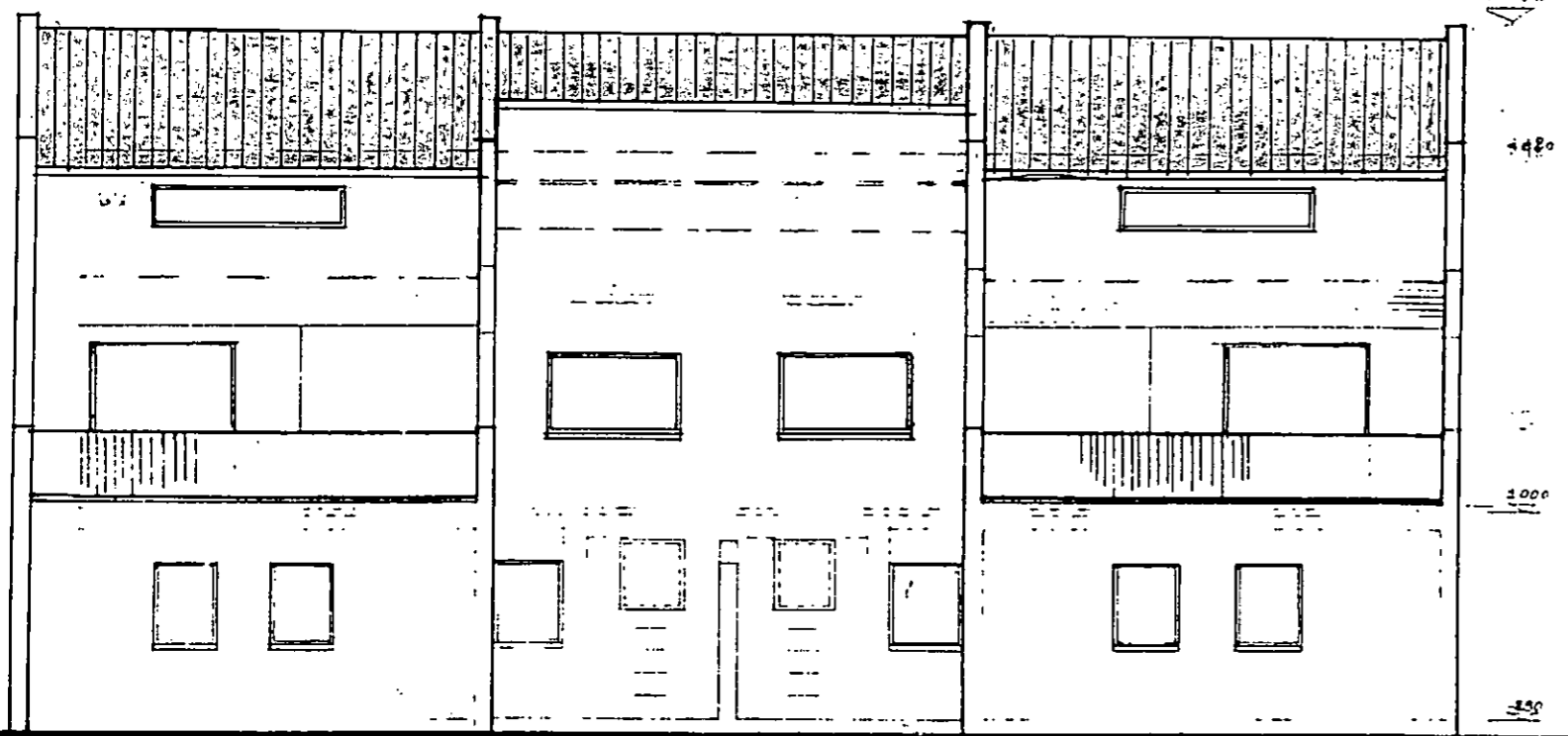
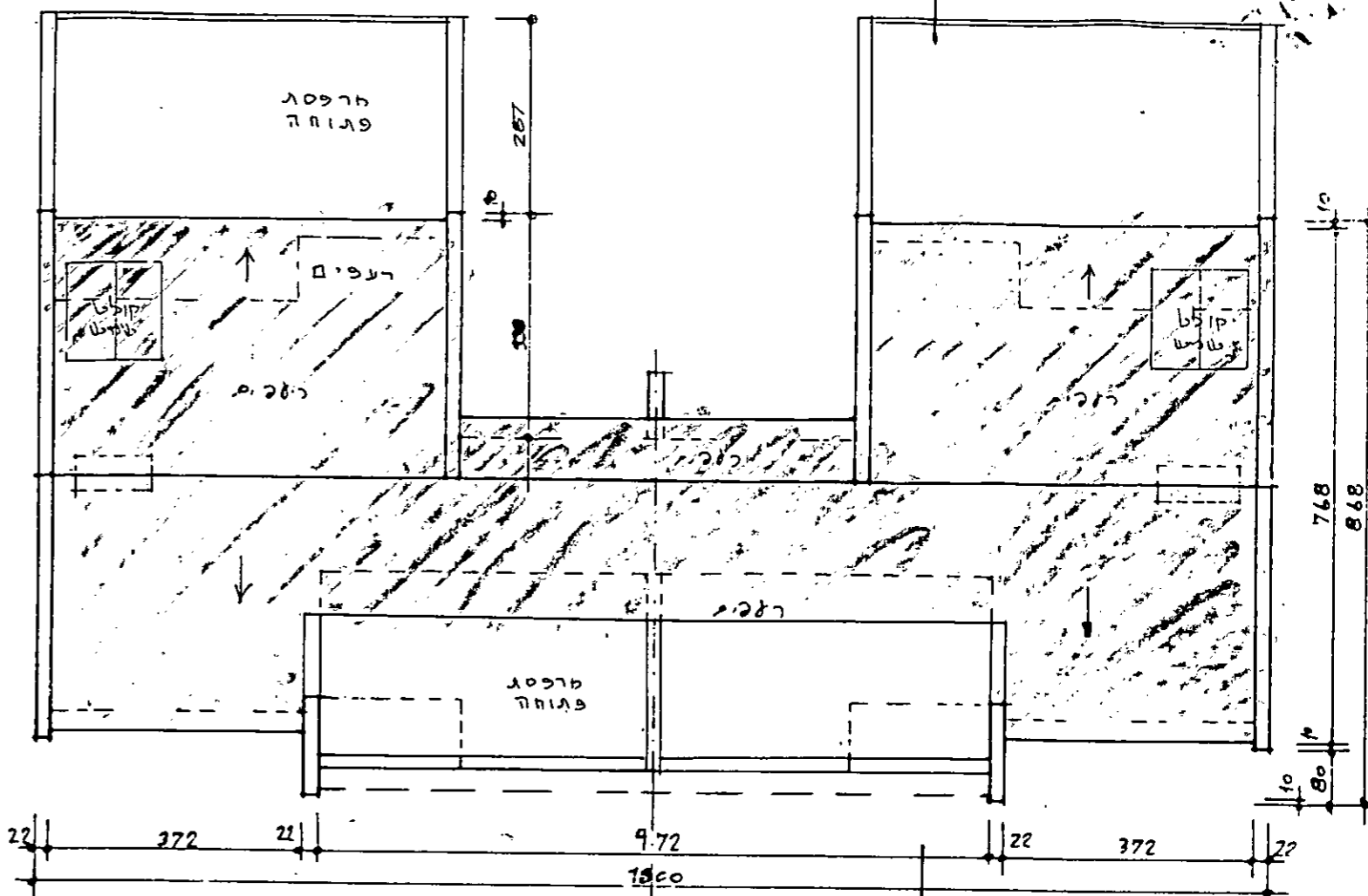
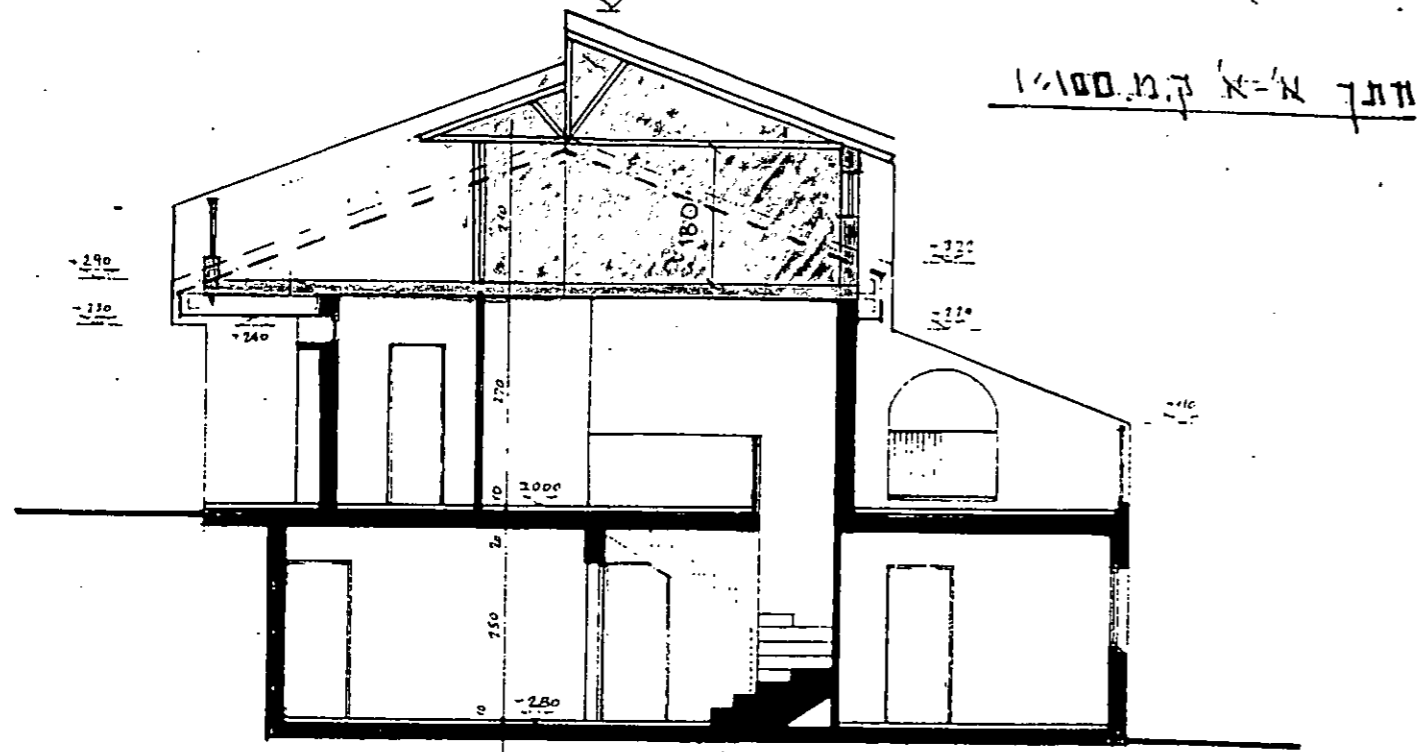
בנין ד

תוכנית אדריכלונית
 של
 בית מגורים
 מס' 1170
 4440-1441
 תוכנית אדריכלונית
 של
 בית מגורים
 מס' 1170
 4440-1441
 תוכנית אדריכלונית
 של
 בית מגורים
 מס' 1170
 4440-1441

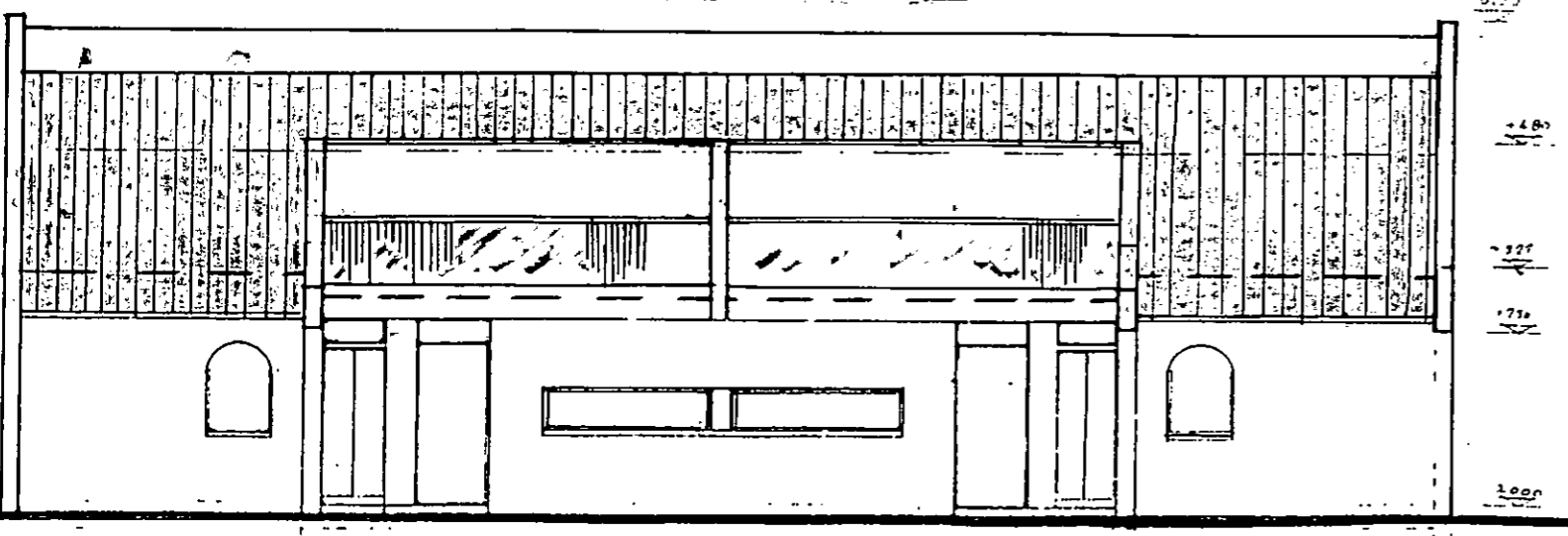
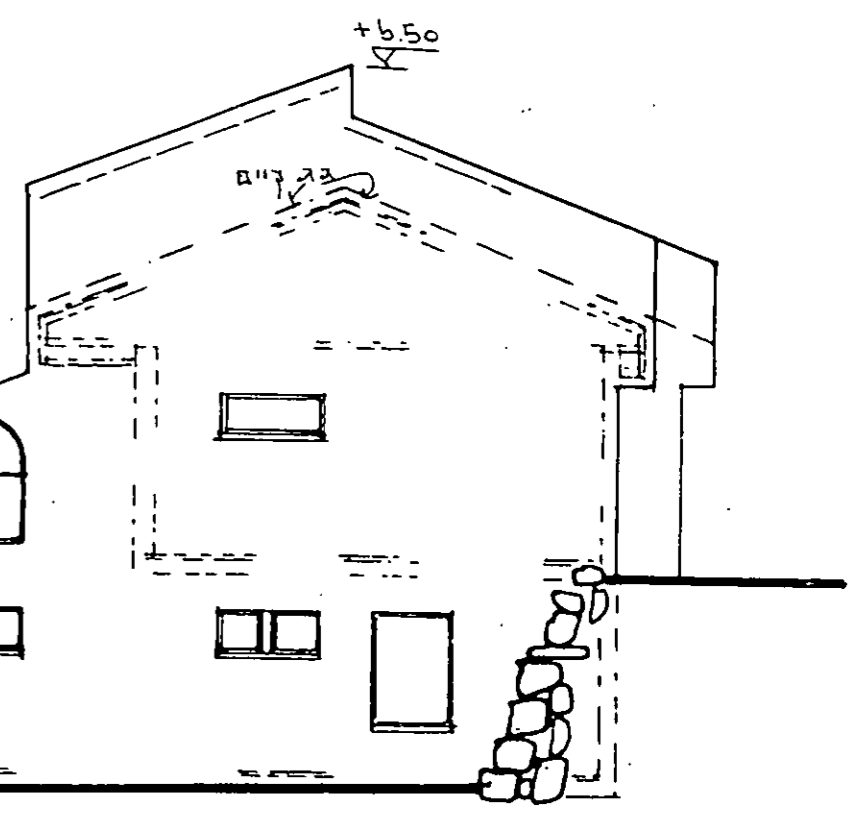


בנין D
 חתך ב-ב 1:100





צו בדבר חוקי התכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) מס' 418, תש"ל"ב 17/1
 חוועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלפי מנשה
 תכנית מס' 980087
 בישיבתה מס' 5198 מיום 8.9.88
 החליטה לתת תוקף
 חסדאג אליעזר
 ראש המועצה המקומית
 אלפי מנשה



תוכנית חתך ג-ג ק.מ. 1:100