

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי
אלקנה

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מספר 125/4/1
שינוי לתכנית מפורטת מספר 125/4

אלקנה

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
المنطقة العليا للتخطيط
مجلس التخطيط الاعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لر بشأن تخطيط المدن . القرى والبلدات
المنطقة العليا للتخطيط (رقم 418) ١٩٧١-١٩٧٢
נכח
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 125/4/1
ועדת המשנה ל
בנייה מס' 9 בתאריך 12/7/13
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
מנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מנהל השכבה
המרכז לתכנון ובנייה
יו"ר מועצת
התכנון העליונה
רئيس مجلس
التخطيط الاعلى / المنطقة العليا

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יזם התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אלקנה

מגיש התכנית: המועצה המקומית אלקנה

עורך התכנית: בן עזרא - נוטמן אדריכלים

רח' עוזיאל 10 פי"ת

ערבי נחל 221 צופים

פלי: 050-5751094 טלי: 09-7663848 פקס: 09-7668258

תאריך עדכון אחרון: 18.08.2013

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	תכנית מפורטת מס' 125/4/1 - הסדרת מגרשים למבנים ומוסדות ציבור, שינוי לתכנית מפורטת מס' 125/4.
1.2 שטח התכנית	2.605 דונם.
1.3 סיווג התכנית	סוג התכנית * תכנית מפורטת.
סוג איחוד וחלוקה	* איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל חלק מתחום התכנית.
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	* מועצת תכנון עליונה באזור יהודה ושומרון.
היתרים או הרשאות	* תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	מקום התכנית	מרחב תכנון מקומי	אלקנה
		קואורדינאטות	קווי אורך 203375-203460
		קואורדינאטות	קווי רוחב 668150-668215
1.5.2	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	אלקנה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.3	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	אלקנה בין רח' מגדל דוד (מזרח) לרח' מגדל הלבנון (מערב)

1.5.4 גושים וחלקות בתכנית

מס' גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
3	פיסקאלי	חלק מהגוש	חלק ממאוקע אל-וג'יה אל-גרבי באדמות הכפר מסחה

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.5 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
1015, 1017	125/4

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
125/4	שינוי	התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 125/4. בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	* מחייב		8	-	25.7.11	אדרי בן עזרא - ארז		
תשריט התכנית + חתכים	* מחייב	1:250	-	1	25.7.11	אדרי בן עזרא - ארז		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בהקדע/ עורד התכנית ובעלי מהצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון עמותה	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				המועצה המקומית אלקנה	דואר נע אפרים 44814	03-9151200		03-9363103	

1.8.1.1 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון עמותה	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל				הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אלקנה	דואר נע אפרים 44814	03-9151200		03-9363103	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון עמותה	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון עמותה	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל ומתכנן ערים	בן עזרא ארז	052919586	35535	בן עזרא - נוטמן אדריכלים	09-7663848	050-5751094	09-7668258	y_notman@walla.com
מודד מוסמך	דן שלסינגר		644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	החומה 12 א.ת.ח ראשון לציון	03-9523332		03-9522628	office@dnts.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

ההגדרות בתכנית מפורטת מאושרת מס' 125/4 יחולו בתחום תכנית זו.

2.1 מטרות התכנית

- א. ביטול שטח ציבורי פתוח והגדלת השטח למבנים ומוסדות ציבור.
- ב. חלוקת השטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור למגרשים.
- ג. שינוי במגבלות והוראות הבנייה באזור מבנים ומוסדות ציבור כמפורט ב"טבלת מגבלות והוראות הבנייה" בסעיף מס' 2.5 שלהלן.

2.2 תכליות ושימושים

- א. במגרש מס' 301 בית-כנסת.
- ב. במגרש מס' 302 בית-כנסת.
- ג. במגרש מס' 303 יוֹתָרוֹ בית-כנסת, בית-מדרש וגן-ילדים.

2.3 הוראות בנייה (על-פי טבלת מגבלות והוראות הבנייה)

- א. שטח הבנייה המותר הוא עד 100% משטח המגרש, מתוכם עד 40% בקומת הקרקע (תכסית מקסימאלית מותרת).
- ב. **בנייה חדשה**: מס' קומות - 2. גובה בנייה מרבי - 8.5 מ'.
בנייה קיימת: גובה בנייה מירבי למבנים הקיימים בעת מתן תוקף לתכנית זו הוא 12 מ' ב-2 קומות כמסומן בתשריט (חתכים).
- ג. **קווי בניין**:
 1. לכיוון שטח ציבורי פתוח - 4.0 מ'.
 2. לכיוון מגרש המיועד לאזור מבנים ומוסדות ציבור - על-פי המסומן בתשריט בקו אדום מקוטע.
 3. לכיוון מגרש המיועד למגורים - על-פי המסומן בתשריט בקו אדום מקוטע.
- ד. בסמכות הוועדה לאשר איחוד /או חלוקה במגרשים מס' 301-303 על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת.
- ה. סוגי הגגות וחומרי הגמר יטופלו בשלב היתרי הבנייה בסמכות מהנדס.

2.4 תנאים למתן היתרי בנייה

- א. ביצוע ההריסה על-פי המסומן בתשריט.
- ב. **סידורים לנכים**: בכל תחומי התכנית (אזור מבנים ומוסדות ציבור) יחולו התקנות בעניין סידורים לנכים על-פי הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על כל תיקונייהם.
- ג. **יועץ נגישות**: בעת תכנון מבני הציבור יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת נגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה והנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע.
- ד. במגרש מס' 303, בו יש יותר משימוש אחד, יש לדאוג לכניסות נפרדות ולפתרונות גישה לנכים, לכל אחד מהשימושים.
- ה. הגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו לכריתה/העתקה.

2.5 טבלת מגבלות והוראות בנייה

<u>מצב מוצע 125/4/1</u>	<u>מצב קיים 125/4</u>	
<u>כדלקמן:</u> 1. בנייה קיימת: הגובה בנייה מירבי למבנים הקיימים בעת מתן תוקף לתכנית זו הוא 12 מ' ב-2 קומות על-פי המסומן בתשריט (חתכים) 2. בנייה חדשה: 8.5 מ' ב-2 קומות	3 קומות אין התייחסות לגובה	גובה בנייה מרבי + מספר קומות
100% משטח המגרש	<u>אחוזי בנייה</u> בקומה אחת 30% שתי קומות 50% שלוש קומות 75%	שטח בנייה מותר
40% בקומת הקרקע	בקומה אחת 30%	תכסית
<u>כדלקמן:</u> 1. לכיוון שטח ציבורי פתוח - 4 מ' 2. לכיוון מגרש המיועד לשטח למבנים ומוסדות ציבור - על-פי המסומן בתשריט בקו אדום מקוטע. 3. לכיוון מגרש המיועד למגורים - על-פי המסומן בתשריט בקו אדום מקוטע.	<u>כדלקמן:</u> 1. בחזית המשיקה לשדרה או לשביל הולכי רגל - 4 מ' 2. בחזית הצדדית - 4 מ' 3. בחזית האחורית - 5 מ'	קווי בניין
<u>כדלקמן:</u> 1. מגרש מספר מס' 301 - בית-כנסת 2. מגרש מספר מס' 302 - בית-כנסת 3. מגרש מספר מס' 303 - בית-כנסת, בית-מדרש וגן-ילדים	<u>בעלי אופי ציבורי</u> 1. מוסד חינוך (גן ילדים, פעוטון) 2. מוסד דת (בית כנסת או מקווה) 3. מועדון (לנוער או מבוגרים) 4. מוסד לשירותי בריאות, חברה או סעד 5. מבני ספורט ובריכת שחיה	שימושים

3. חתימות והצהרת המתכנן

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.08.2013	צביקה תמרי אח"כ מ.ר. 101786 מהנדס המועצה המקומית אלקנה	המועצה המקומית אלקנה 500 235601	022070819	אדרי צביקה תמרי	מגיש התכנית
18.08.2013	צדוק זורא אח"כ מ.ר. 35535 מהנדס המועצה המקומית אלקנה	המועצה המקומית אלקנה צדוק זורא מ.ר. 35535	הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלקנה תוכנית נידונה בועדה המיוחדת לתכנון ובניה בתאריך 18.8.2013		יוזם בפועל
18.08.2013		הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש			בעלי עניין בקרע
18.08.2013	אורי בן עזרא אח"כ מ.ר. 35535 מהנדס המועצה המקומית אלקנה	בן עזרא - נוטמ אדריכלים	052919586	אדרי בן עזרא ארז	עורך התכנית

14. תצהירים

תצהיר עורד התכנית

אני החתום מטה אדר' בן עזרא ארז מס' תעודת זהות: 052919586, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 125/4/1 ששמה הסדרת מגרשים למבני ציבור - שינוי לתכנית מפורטת מס' 125/4 (להלן - "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רישיון 35535.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
7. אני מצהיר שהשם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אדר' בן עזרא
אדריכל תכנון ערים
מ.ר. 35535

חתימת המצהיר