

אזור יהודה ושומרון

הממונה על מתן היתרים בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים

ממנה לישראל
הממונה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
לפי צו מס' 997 (תשמ"ב)
בית - אל
ת.ד. 16
טל': 02-9977398 פקס: 02-9977356

אישור ראשוני

אין באישור זה משום אסמכתא
להיתר בנייה
8.11.05

מועצה מקומית בית-אל
מחלקת הנדסה
08-11-2005
נתקבל

תכנית מפורטת מס' 219/6

שינוי לתכנית מפורטת מספר 219

בית אל

ממנה לישראל
הממונה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
לפי צו מס' 997 (תשמ"ב)
בית - אל
ת.ד. 16
טל': 02-9977398 פקס: 02-9977356

אישור סופי

29.11.05
תאריך:

המועצה המקומית בית אל

היזם:

במעמד של וועדה מייעצת לממונה מכח צו 997

המועצה המקומית בית אל

מגיש התוכנית:

במעמד של וועדה מייעצת לממונה מכח צו 997

זילברשטיין פרוס אדריכלים.

עורך התכנית:

רח' שלמה המלך 7 ירושלים 94182

טל' 02-6259440 מס' רשיון 29885

תאריך עדכון אחרון: 9.10.05

פרק א' – התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 219/6 שכונה ב' בישוב בית אל.
שינוי לתכנית מפורטת מס' 219.

2. המקום

רח' סולם יעקב שכונה ב' בית אל

קואורדינטות : אורך : 649775-649850

רוחב : 221075-220975

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת :

א. 5 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התכנית".

ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 500:1 – להלן "התשריט".

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית כ – 2.74 דונם.

5. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט

6. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

7. יוזם התכנית המועצה המקומית בית אל במעמד של ועדה מייעצת לממונה מכח צו 997.

8. מגיש התכנית

המועצה המקומית בית אל במעמד של וועדה מייעצת לממונה מכח צו 997.

9. עורכי התכנית

זילברשטיין – פרוס אדריכלים ומתכנני ערים – ירושלים.

שלמה המלך 7, ירושלים 92184.

טל. 6259440-02 פקס 6259443-02.

מס' רשיון 29885

10. מטרות התכנית א. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד לשטח למבני ציבור.

ב. מתן הנחיות לצורך הבינוי בשטח למבני ציבור.

11. כפיפות התכנית

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 219 ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התכנית

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום הוא שטח למבני ציבור וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. מבני הציבור המיועדים לשימוש בשטח הינם מוסדות חינוך כגון: גן ילדים, מעונות יום וכד'.

ג. שטחי הבניה המרביים יהיו 1400 מ"ר הכוללים בתוכם 210 מ"ר שטחי שרות.

ד. קו בנין קדמי יהיה 5.0 מ' (לאורך הדרך) וקו בנין צדי יהיה 4.0 מ' (לאורך החלקות הגובלות).

קווי הבניה בפועל מתחת לקרקע יחפפו לקווי הבניין מעל לקרקע.

ה. גובה המבנים יוגבל לשתי קומות מעל פני הקרקע בנוסף לקומת מרתף. גובה

קומה מקסי' לצורך קביעת גובה הבניין יהיה 4.0 מ'.

ו. גובה מקסי' של מבנה בעל גג שטוח יהיה 9.0 מ' מדוד ברום מעקה הגג ושל מבנה

בעל גג משופע יהיה מקסי' 12.0 מ' ברום הגג.

ז. תכסית השטח הבניה המירבי יהיה 700 מ"ר.

ח. כאמור תותר בנית מרתף ששטחו יכלל בשטחי השרות.

ט. גגות המבנה יהיו שטוחים ו/ או משופעים.

י. מעל חדר מדרגות תותר תוספת גובה של 2.5 מ' מעל הגובה המירבי עבור יציאה

לגג ומתקנים טכניים.

יא. יותר שילוב תשתיות ומערכות באזור למבני ציבור, לרבות מבני טרנספורמציה

וכד'. מבנים אלו ימוקמו על קו בניין 0 וקיר המבנה הצמוד לגבול המגרש ישולב

בגדר השטח למבני הציבור ובפיתוח השטח.

יב. יותר מעבר תיעול ניקוז במגרש למבני ציבור, לפי הצורך.

יג. גמר חזיתות מבני ציבור יקבע בתוכניות חומרי הגמר לבניינים שתובא

לאישור הממונה.

י"א ו'אלח/ א.נ. א"ת העיר נאמ"ר

RS

נחום גמאי
מתאם תכנון
ומפקח על התכנון
ועל העבודה
29/10/2019

14. חתימות והצהרת המתכנן

הצהרת עורך התוכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט.

זילברשטיין-פרוס אדריכלים
שלמה המלך 7 ירושלים, 94182
טלי 6259440, פקס 6259443

עורך התכנית / המתכנן: אדריכל: זילברשטיין אהרן

מס' רישיון:

כתובת: שלמה המלך 7 ירושלים

טלי 02-6259440 פקס 02-6259443

תאריך:

חתימת מגיש התכנית

משה רוזנבוים
ראש המועצה



איו"ר ג'וזף
מהנדס המועצה המקומית
בית-אל

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה