

אזור יהודה ושומרון

הממונה על מתן היתרים בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים

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

28.10.09

תאריך:

תכנית מפורטת מס' 1/ 218/4/1

שינוי לתכנית מפורטת מספר 4/ 218

בית אל

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 ראשור להקצתם יחס מכתא

להיות בנחה

29.7.09

תאריך:

היום:

המועצה המקומית בית אל

במעמד של וועדה מייעצת לממונה מכח צו 997

מגיש התוכנית:

המועצה המקומית בית אל

במעמד של וועדה מייעצת לממונה מכח צו 997

עורך התכנית:

א.זילברשטיין אדריכלים.

רח' עמק רפאים 54 ירושלים 93142

טל' 02-6259440 מס' רשיון 29885

תאריך עדכון אחרון: 10.3.09

פרק א' – התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 218/4/1/1 שכונת מעוז צור בישוב בית אל.
שינוי לתכנית מפורטת מס' 218/4 .

2. המקום

שכונת מעוז צור בית אל

קואורדינטות : אורך : 649125-649200

רוחב: 221375-221475

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת :

א. 6 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 – 1.99 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 וועדה 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.

עמק רפאים 54 ירושלים 93142.

טל. 02-6259440 פקס 02-6259442.

מס' רשיון 29885

10. מטרות התכנית א. שינוי יעוד משטח למגורים לשטח למבני ציבור.

ב. מתן הנחיות לצורך הבינוי בשטח למבני ציבור.

11. כפיפות התכנית

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 218/4 ובכל מקרה של סתירה יקבעו

הוראותיה של תכנית זו.

12. הגדרות

התכנית: תכנית מפורטת מס' 218/4/1/1 ליישוב בית אל כולל תשריטים והוראות.

אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי

השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.

קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא

יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.

קומה: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד

ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

מרתף: קומה בבסיסה בניין בגובה של עד 2.5 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס

פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא

מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו.

גובה מירבי לבניה : הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח ימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

שטח מותר לבניה : השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבנין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח. אך כולל כל חלק אחר.

שטח עיקרי : שטח המיועד לשמש את המטרות העיקריות של המבנה כגון : מבני ציבור.

שטח שרות : שטח המיועד למתן שירותים נלווים למטרה מן המטרות העיקריות.

בשטחי שרות נמנים שטחים כגון : שטחים לביטחון ובטיחות, שטחים למטרות טכניות ומתקני שרות, לאחסנה, לחניה, למבואות, לחדרי מדרגות וכדומה.

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

המהנדס : מהנדס המועצה.

הממונה : הממונה על מתן היתרים בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (לפי צו מס' 997)

13. הוראות התכנית

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

א. השימושים המותרים בשטח זה הוא למבני ציבור כגון : מבני דת, מבני חינוך, מרפאות וסעד וכד'.

- ב. שטחי הבניה המרביים יהיו 1000 מ"ר הכוללים בתוכם 150 מ"ר שטחי שרות.
- ג. קו בנין קדמי וצדדי יהיה 1.0 מ' (לאורך הדרך) וקו בנין אחורי יהיה 3.0 מ'.
- ד. 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 500 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 המבנה יהיה בחיפוי אבן טבעית מסותתת ומרובעת ובשילוב אפשרי עד 30% משטח החזית של אלמנטי גמר מחומרים עמידים שונים.
- יד. מקומות החניה יהיו בדרכים הגובלות במגרש בהתאם לתכנית 218/4 שמאושרת.

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.

א. זילברשטין אדריכלים

רח' עמק רפאים 54

ירושלים 93142

טל: 02-6259440

עורך התכנית / המתכנן: אדריכל: זילברשטין אהרן

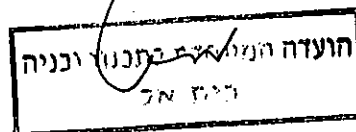
מס' רישיון: 29885

כתובת: עמק רפאים 54 ירושלים

טל' 02-6259440 פקס' 02-6259442

תאריך:

חתימת מגיש התכנית



חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

אישור סופי

אישור ראשוני