

702.543

מועצה מקומית בית-אל
מחלקת הנדסה
20.07.2014
נתקבל

1

**אזור יהודה ושומרון
הממונה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
מתוקף צו 997 תשמ"ב**

**תכנית מפורטת מס' 218/10
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 218**

בית אל

יזם התכנית :	גיורא וויס, בית-אל, ת.ז. 7745482
בעל הקרקע:	הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון
עורך התכנית:	אדריכל נדב ניצן, מס' רשיון ה-5246 טל. 02-9942442 פקס. 02-9944336 שילה, ד.נ.אפרים, 44830
מגיש התכנית:	הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית-אל במעמד של ועדה מייעצת לממונה מכוח צו 997

צבא ההגנה כ"ש א"כ
הממונה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
לפי צו מס' 997 (תשמ"ב)
בית אל
טל: 02-9977398 פקס: 02-9977356
ת.ז. 16
אישור סופי
תאריך: 19.03.2014

תאריך עדכון אחרון: 1/12/11

פרק א' : התכנית

1. שם וחלות התכנית

תכנית מפורטת מס' 218/10
שינוי לתכנית מפורטת מס' 218 לישוב בית אל

2. המקום

בית אל, גוש מס' 6, חלק מחלקות 9-10
בין הקואורדינטות אורך 649/600 – 649/550
רוחב 220/900 – 220/975

3. מסמכי התכנית

הוראות התכנית – 5 דפים
תשריט ערוך בקנ"מ 1: 250

4. שטח התכנית

0.594.8 דונם

5. גבול התכנית

כמותחם בתשריט בקו כחול

6. בעלי הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש

7. יוזם התכנית

גיורא וויס, בית אל, ת.ז. 7745482

8. מגישי התכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית-אל, במעמד של וועדה מייעצת לממונה מכח צו 997

9. עורך התכנית

אדריכל נדב ניצן, מס' רשיון ה-5246
טל. 0722447452, פקס 02/9942442
שילה ד.ג. אפריים 44830

10. כפיפות לתכניות אחרות

_____ תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 218
בכל מקרה של סתירה בין התכנית, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

11. מטרת התכנית

1. החלפת שטחים בין שצ"פ לאזור מגורים א'
2. שינוי גודל המגרש.
3. שינוי בקווי הבניין.
4. תוספת יחידת דיור משנית.

פרק ב' : הגדרות

קו בנין

קו לאורך גבולות המגרש אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו

מדרגות חוץ

מדרגות עשויות מכל חומר שיבחר, כולל מעקה בגובה של 1.10 מ' ועמודים לחיזוק, ללא קירוי והכל בהתאם להחלטת הועדה.

יחידת דיור משנית

חלק מבית המגורים המשתרע על קומה אחת בלבד ושיש לו כניסה נפרדת, וכולל לפחות מטבח, חדר רחצה, חדר מגורים ומשמש כיחידת דיור עצמאית ביחס לבית המגורים הראשי.

פרק ג' טבלת שטחיםחלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	במ"ר	%-ב	יעוד	במ"ר	%-ב
מגורים א'	434.7	73.1	מגורים א' 2	414.5	69.7
שטח ציבורי פתוח	160.1	26.9	שטח ציבורי פתוח	180.3	31.3
סה"כ	594.8	100	סה"כ	594.8	100

פרק ד' הוראות התכנית

1. תותר בניית יח"ד משנית כחלק מהבית, בגודל של 55 מ"ר, סה"כ שטח מותר לבניה 220 מ"ר.
2. תותר בניית מדרגות חיצוניות לקומה שניה, ע"פ המסומן בתשריט למדרגות בלבד.
3. קווי הבניין ע"פ המסומן בתשריט. קו בניין המסומן בתשריט למדרגות, הינו קו בניין למדרגות בלבד. שטח החלל מתחת למדרגות לא יחושב בשטח המרבי לבניה.
4. תנאים למתן התר בניה-גדרות ומדרגות המסומנים להריסה בתשריט בצבע צהוב ו/או כתום הינם להריסה.
- לא יינתן התר בניה בטרם יהרסו הקירות המסומנים בנספח הבינוי להריסה, ביצוע ההריסה יתועד ע"י מודד מוסמך.
5. כל שאר הוראות התכנית המפורטת 218 יחולו על מגרש זה ללא שינוי.

פרק י' – חתימות והצהרת המתכנןחתימות :תאריך :

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם

חתימת המגיש

בית אג

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך

שם ותפקיד

חתימה

חותמת הפקדה

חותמת מתן תוקף