

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי, מועצה איזורית גוש עציון
תכנית מפורטת מס' 405/1/2
שינוי לתכנית מפורטת מס' 405/1
"אלון שבות" - מגרשים 91-94

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 405/1/2 - אלון שבות.
מגרשים 91-94, להלן "התכנית".
2. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף. להלן "התשריט".
3. המקום:
מחוז: יהודה
נפה: בית-לחם
מקום: אלון-שבות
גוש:
חלקות:
4. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביהודה ושומרון.
5. יוזם התכנית:
מועצה איזורית עציון.
6. מגיש התכנית:
ועד מקומי אלון שבות
7. עורך התכנית:
ש.ש. אדריכלים בע"מ.
8. כפיפות לתכנית ראשית:
תכנית 405/1/2 זו תהיה כפופה לתכנית הראשית מס' 405/1 בכל מקרה של סחירה או
אי התאמה בין 2 התכניות תחולתה ההוראות והתקנות של תכנית 405/1/2 זו.
9. שטח התכנית:
כ-7,400 מ"ר.
10. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:
א. 3 דפי הוראות בכחב-להלן: "הוראות התכנית"
ב. חשירס בקנה מידה 1:500 - להלן "התשריט".
11. מטרת התכנית:
א. לשנות שטח לתכנון בעתיד לאיזור מגורים א', שטח ציבורי פתוח ושכילים.
ב. לשנות איזור ציבורי פתוח לדרכים וחניות.
ג. לקבוע גבולות מגרשי מגורים חדשים 91-94 וחקנות בניה למגרשים אלה כלכר.

11. ר. לשנות גבולות למגרשים 100 ו-47, להשלים שטחים למגרשים 42 ו-43 (במקום שביל ציבורי) ולהשלים שטחים למגרשים 37 ו-44 (במקום שביל ציבורי וט.צ.פ.).

12. איזור מגורים א'

השטח הצבוע בכתום יהווה איזור מגורים א' גודל מגרש מינימלי 450 מ"ר על כל מגרש חדש יהיה מותר להקים יחידה מגורים אחת בלבד. הוראות הכניה כמפורט בסעיף 15 להלך.

13. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בירוק מיועד לגינון ולמערכת למשתת.

14. שטח לשביל:

השטח הצבוע בירוק מותחם באדום מיועד לשביל להולכי רגל, מערכות השתת ומעבר רכב לשע חירום.

15. מערכות השתת:

א. ניקוז תיעול ואספקת מים:

1א הועדה רשאית לחייב את המכצעים להקצות הקרקע הירושה למעבר מי גשמים, או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין, או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לכיצוע לכיצוע הניקוז, הביוב ותתיעול

2א ניקוז

הועדה רשאית להורות כתכאי למתן היחר בניה, שובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין ביח, או סלילת דרך, מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היחר, במידה ולא יגרמו כזק לשכנים.

3א ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישות הועדה. חנתן זכות מעבר לצנורות ביוב וניקוז במגרשים השכנים בתחום של עד 2.0 מ' בגבול המגרש, במידה וידרש.

4א אספקת מים

תהיה על ידי מפעל המים המקומי.

ב. זיקת הנאה-זכות מעבר:

תיכתן זכות מעבר וגישה לטיפול ואחזקה לשירותים כגון: מים, תקשורת וקוי חשמל, ביוב, אשר הסחפתותם למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים. לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקוים.

ג. חאום

בפל העניינים הנדונים בפרק זה-תחאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

16. הוראות בכיה

- א. קוי הבנין יהיו כמפורט בתשרים
- ב. גובה בנין מירכי 7.0 מ' מעל מפלכ 0.00 945.50, במגרשים 92-94, ובמגרש מס' 91, 945.75
- ג. לכל המערכות על הגג ינתן פתרון אוריכלי באות באישור מהנדס הועדה.
- ד. לפי מתן היחר בניה למגרשים חרשים 91-94 יש להכין תכנית פיתוח השטח הציבורי ותכנית כל מערכות השתת שתאושר על ידי הועדה.
- ה. כל הוראות הכניה בתכנית 405/1 תחולנה על מגרשים 91-94 ולמעט ההוראות הנזל.

17. חניה:

החניה תהיה בתחום מגרש החניה הציבורי.

חתימות וחתימות :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת ירושם התכנית :

חתימת מגיש התכנית :

חתימת עורך התכנית :

ש.ש. אוריכלים בע"מ
ז'אלי סער, אוריכל
רחוב מנחם פ. מליאני / סלמי 1212

1.1.1989
5.3.1989
13.12.1989

תאריך :