

לה 1304

6.5.96

המועצה האזורית
גוש עציון
מהנדס המועצה

הממונה למתן היתרים
בשטחים התפוסים לצרכי הצבא
בתפיסה צבאית מתוקף צו מס 997 (תשמ"ב)

מהנדס המועצה האזורית
15-05-1996
נתקבל



אלון שבות

הוראות לתוכנית מפורטת מס' 405/3/1
(שינוי מס' 1/95 לתוכנית מפורטת מס' 405/3
ולתוכנית מיתאר מס' 405/6)

שכונת "חלוקי נחל"

1. התוכנית

- א. המקום: שכונת חלוקי נחל - אלון שבות - גוש עציון.
- ב. גבול התוכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.
- ג. שם וחלות התוכנית: תוכנית מפורטת מס' 405/3/1 "אלון שבות שכונת חלוקי נחל" תיקון מס' 1/95 לתוכנית 405/3 ותוכנית 405/6. על תוכנית 405/3/1 זו חלות הוראות תוכניות מפורטות מס' 405/6 ו-405/3. רק במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הקודמות למגרשים שיפורטו בהמשך - הוראות תוכנית זו קובעות.
- ד. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת תשריט בקנה מידה 1:250 המהווה נספח חלוקה ודפי הוראות (תקנון) התשריט והוראת התוכנית יחדיו מהווים את התוכנית.
- ה. שטח התוכנית: כ-2.5 דונם.
- ו. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש.
- ז. יוזמי התוכנית: המועצה האזורית גוש עציון. הוועד המקומי אלון שבות.
- ח. עורך ומגיש התוכנית: מהנדס המועצה האזורית גוש עציון, אדריכל יצחק רוזנברג.
- ט. מטרת התוכנית: לשנות ייעודי שטח משטח פתוח פרטי ומשטח לספורט לשטח למגורים א'.
- לקבוע איחוד מגרשים וחלוקה מחדש.
- לקבוע הוראות לפיתוח ובנייה למגרשים מס' 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019.

2. טבלת שטחים

<u>ייעוד השטח</u>	<u>מספר המגרש</u>	<u>שטח במ"ר</u>
מגורים א'	2007	480
"	2009	352
"	2011	344
"	2013	333
"	2015	296
"	2017	326
"	2019	447
סה"כ		2,578

12/10/96

- 2 -

3. איזור למגורים א' איזור משנה א' - 5.

האיזור הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד למגורים בלבד לבנייה צמודת קרקע של בתים חד משפחתיים.

חוראות:

א. חמגרשים: 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019.

ב שטח זה מיועד לבניית בתים חד משפחתיים.

- ג. 1. קווי בניין בחזית צפונית במגרשים 2007, 2015, 2017, 2019
2. קווי בניין בחזית צפונית במגרשים 2009, 2011, 2013 לקומה עליונה
3. קווי בניין בחזית צפונית במגרשים 2007, 2011, 2013 לקומת קרקע
4. קווי בניין בחזית דרומית (לכביש) מקיר תומך עליון
5. קווי בניין בחזיתות מזרחית במגרש 2019 ומערבית במגרש 2007
6. קווי בניין צדדיים בין הבתים כפי שסומנו בתשריט
- | | |
|-----|------|
| מטר | 3.50 |
| מטר | 3.00 |
| מטר | 1.50 |
| מטר | 4.00 |
| מטר | 4.00 |

ד. חשטח המותר לבנייה

במגרשים: 2007, 2015, 2013, 2011, 2009 מותר יהיה לבנות עד 100 מ"ר בקומה אחת, ו-155 מ"ר בשתי קומות במגרשים 2007 ו-2019 מותר יהיה לבנות עד 140 מ"ר בקומה אחת ועד 225 מ"ר בשתי קומות. חשטח המותר כולל חדרי מדרגות, מבני עזר וכל חלל שגובחו יותר מ-2.00 מטר.

ה. מותר לבנות קומת מרתף מתחת למפלס חכניסה בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר בכל גובה שהוא שיכול לשמש בין היתר כחנייה. שטח זה אינו נכלל במניין חשטחים שצויין בסעיף ד'.

ו. גמר חבית: אבן טבעית מרובעת מסותתת.

ז. הגובה המותר לבנייה יהיה כדלקמן: בגמר של גג שטוח 7.20 מטר כולל 90 ס"מ מינימום מעקה חבנוי מאבן. בגמר גג משופע רעפים: 8.00 מטר בשיא חגג.

הגובה המוחלט חקובע למדידת הגובה המותר לבנייה (+0.00) הוא 963.00 מעל פני חים.

ח. שיפוע חגג - בין 30% ל-40%.

ט. יש להכיל פתרונות חסרתה למערכת שמש (קולטים) ולתליית כביסה.

י. אין להקים מבני עזר מחוץ לקווי הבניין מלבד מבנה חנייה שחובה להסדירה בתחום המגרש. מבנה חנייה מקורה יבנה בחומרי גמר זהים לקירות הפיתוח.

י"א. כל הוראות הפיתוח, התשתית, החנייה, איכות הסביבה, הבטחון שנקבעו בתוכנית מס' 405/6 בפרקים ה', ו', ז', ח'.

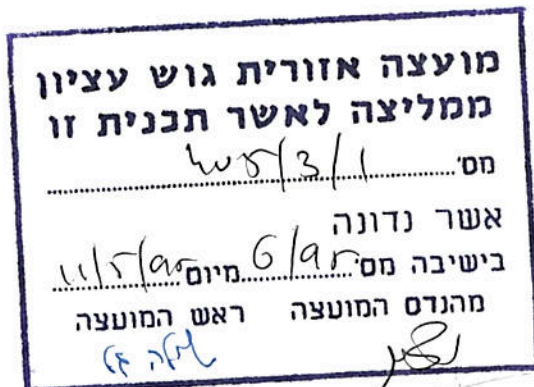
י"ב. היתרי בנייה למגרשים הסמוכים למגרש הטניס (2009, 2011, 2013) יותנו בהתקנת מחסום אקוסטי באיזור זה למגרש הטניס.

חתימות:

* הוועד המקומי אלון שבות: 10
אלון שבות
גוש עציון
ועד מכור
חתימה:

* עורך ומגיש התוכנית: מהנדס המועצה האזורית גוש עציון אדריכל יצחק רוזנברג.

הצהרה: אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורשים בטבלאות, השטחים והאיזורים בתשריט זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית.
מועצה אזורית גוש עציון
מהנדס המועצה
יצחק רוזנברג אדריכל
מ.ר. 34868
חתימה: יצחק רוזנברג, אדריכל ומתכנן ערים מס' רישוי 34868



* המועצה האזורית גוש עציון:

חתימה: _____

* הממונה למתן היתרים (תפיסה צבאית מתוקף 13, מס' 997 - תשמ"ב

תאריך: _____

חתימה: _____