

**- מרחן תולקן -**

**תוכנית מפורטת מס' 412/4/3/1**

שינוי לתוכנית מפורטות מס' 412/4/1

ושינוי לתוכנית מפורטות מס' 412/4/3

## תקוע

[illegible]

1131 012  
 4/24/31  
 18/01  
 31.11.18  
 18/01

## הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

## ההסתדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות

## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון

אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת

18/3/2016

**בעלי הקרקע:**

## היזם:

## מגישי התוכנית:

## עורך התוכנית:

## תאריך עדכון:

## פרק א' - נתוני התוכנית :

### 1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 412/4/3/1  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 412/4/1  
ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 412/4/3

### 2. המקום:

מגרש 265, רח' עמוס 265, תקוע  
קואורדינטות: אורך: 617935-617912  
רוחב: 222040-222010  
גוש פיסקאלי 5- חלק מחלקת ואדי א-שמי.  
באדמות הכפר אל-ח'דר

### 3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת:  
א. 3 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".  
ב. נספח בינוי בקנה מידה: 1:100 - להלן: "נספח בינוי".

### 4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית : 0,503 דונם.

### 5. תחולת התוכנית ואישורה:

תוכנית זו תחול על המותחם בנספח בינוי בקו כחול (גבול תכנית).

### 6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

### 7. יזם התוכנית:

ההסתדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות

### 8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון

### 9. עורך התוכנית:

אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314 אפרת 90435.  
נייד: 0505-712822 טלפון: 02-9932229, פקס 02-9932282.

### 10. מטרות התוכנית:

א. שינוי קווי בניין.  
ב. שינוי בהוראות שטחי הבנייה.

### 11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 412/4/1 ולתכנית מפורטת מס' 412/4/3.  
במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

- א. קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי לכל קומה בנפרד.  
 ב. שטחי הבנייה:

סה"כ שטח מאושר ע"פ 412/4/1	סה"כ מבני עזר מאושר ע"פ 412/4/1	סה"כ מרתף מאושר ע"פ 412/4/3	סה"כ שטח מירבי למגרש
230	25	50	305

- ג. השטחים הנ"ל כוללים בתוכם את כל השטחים המקוריים כגון ממ"ד, מבואת כניסה, מרפסות וחצרות מקורות, חלל גג וכד'..  
 ד. יותר שימוש של השטח המאושר עבור המרתף לצורך הקומות הקיימות. לא יותר בניית מרתף מתחת למבנה הקיים.  
 ה. יותר בניית התוספות המופיעות ב"נספח הבינוי" בשלבים. יותר שינוי בגודל ובמיקום החלונות ובשינוי הפנימי של הבית.  
 ו. כל שטח בחלל הגג מעל גובה 2.00 מ' ייחשב במניין השטחים.  
 ז. גובה רכס הגג יהיה 9 מ' במקום 8.5 מ'  
 ח. יותר בניית פרגולה בקו בניין 0.

### 13. חתימות והצהרת המתכנן.

#### חתימת בעלי הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון,  
טל: 02-9976904

תאריך: \_\_\_\_\_

#### חתימת יזם התוכנית

ההסתדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות  
טל: 02-6204589

ההסתדרות הציונית העולמית  
החטיבה להתיישבות  
חנייני חיים, ברחובת וילקנות

תאריך: \_\_\_\_\_

#### חתימת מגיש התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון  
טל: 02-9939956

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מועצה אזורית גוש עציון תכנית מס' 412/431 לישוב יגור 246002 הוועדה המקומית בשיבתה זה מיום 28/4/16 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית / לת תוקף לתכנית הנכרת לעיל. יוש"ר יאשי הועדה מו"צ הועדה
--

תאריך: \_\_\_\_\_

#### חתימת עורך התכנית

אלן קול, אדריכל  
רשיון מס' 86723,  
במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים,  
ת.ד. 1314, אפרת 90435,  
טל: 0505-712822

אלן קול אדריכל  
נצח י-ם 35, אפרת 90435  
טל: 02-993-4471 רשיון: 86723

תאריך: 28.4.2017

#### הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בנספח, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן,  
וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספח הנוכחי.

אלן קול אדריכל  
נצח י-ם 35, אפרת 90435  
טל: 02-993-4471 רשיון: 86723  
חתימה

אלן קול  
שם ותפקיד

28.4.2017  
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה