

מאג

שנת ה'תשנ"ז

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי  
מועצה אזורית מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

תוכנית מיתאר מפורטת מספר 226/1/2  
המהווה שינוי לתוכנית מתאר מפורטת 226/1

לשנת השנ"ז 1997  
לישוב הקהילתי  
עלמון (ענתות)

- בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
- יזם התוכנית: המועצה אזורית מטה בנימין.
- מגיש התוכנית: אגודה שתופית חקלאית להתיישבות קהילתית ענתות - (עלמון) בע"מ.
- עורך התוכנית: ארוין ויזנטל, אדריכל. מספר רשוי 28714.
- ונאריך: 03.97

פרק א' - התוכנית

1. המקום: ענתות (עלמון) - גוש 2 חלק מחלקה 175 באדמות ענתא ב'ן קואורדינטות  
137-137 : 178-178  
625 775      275 375
2. גבול התוכנית: כמתוחם בתשריט בקו כחול.
3. שם וחלות התוכנית: תוכנית מפורטת מספר 226/1/2 לשוב קהילתי עלמון (ענתות) שנת תשנ"ז 1997 המהווה שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מספר 226/1.
4. מסמכי התוכנית:
  - 4.1 התשריט בק.מ. 1:500
  - 4.2 נספח בנוי תוכנית העמדה בק.מ. 1:250
  - 4.3 תקנון - 5 דפים של הוראות התוכנית.כל המסמכים המצורפים לתוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התוכנית: כ - 5.61 דונם.
6. יזמי התוכנית: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה, מטה בנימין.
7. מגישי התוכנית: אגודה שתופית חקלאית להתישבות קהילתית ענתות - (עלמון) בע"מ.
8. עורכי התוכנית: ארוין ויזנטל, אדריכל. מספר רשוי 28714. עלמון (ענתות), ד.נ. מזרח בנימין 90620.
9. מבצעי התוכנית: ישוב קהילתי עלמון (ענתות).
10. מטרת התוכנית: שינוי פרצלציה כתוצאה מתכנון מפורט. שינוי יעוד קרקע מ - "יעוד יקבע בעתיד" המופיע בתוכנית תנ"ע מספר 226/1 לשטח למגורים.
11. כפיפות לתוכנית אחרת: תקנון תכנית מתאר מפורטת מספר 226/1 החל על האזור המתואר לעיל (תנ"ע 226/1/2) למעט השינויים המתוארים בתוך מסמך זה המהווים שינוי ועידכון לתנ"ע 226/1. בכל מקרה של אי התאמה ב'ן התוכנית לתוכנית המתאר 226/1, הנחיות התוכנית 226/1/2 יהיו הקובעות.

פרק ב' - רשימת תכליות שימושים והגבלת בניה.

1. אזור מגורים א' מיוחד:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום מיועדים לבניית בתים דו-משפחתי, למעט מגרשים מספר 91+96 שמיועדים לבתים חד-משפחתי. קווי בניה ומפלט 0.00 של הבית, נקבעו בתוכנית העמדה (ק.מ. 1:250) לתוכנית זו. פרט לכך ישארו בתוקפן ההוראות של תוכנית 226/1.

2. זכויות בניה:

2.1 200 מ"ר לכל יחידת דיור עבור מגורים.

2.2 חניה מקורה בשטח המגרש עד ל 30 מ"ר לא תכלול בשטח המגורים.

2.3 מספר הקומות המירבית הוא שתי קומות לאורך כל חזית וחזית. גובה המירבית לבניינים הנמדד מהמפלט הסופי של הקרקע הסמוכה בכל מקום לאורך החזית יהיה:

- 7.00 + מ' עד מפלט עלון של מעקה בנוי של גג שטוח
- 6.00 + מ' עד תחילת גג רעפים.
- 9.00 + מ' עד רכס גג רעפים.

2.4 קווי בניה

- א. בית דו-משפחתי - - - - - קו בנין מזרח: 6.00 מ'
- (במגרשים 90A+90B) קו בנין מזרח: 0.00 מ'
- קו בנין מערב: 4.00 מ'
- קו בנין צד: 4.00 מ'

ב. בית חד-משפחתי - מגרשים 91+96 בלבד.

- קו בנין מזרח: 6.00 מ'
- (במגרש 91) קו בנין מזרח: 0.00 מ'
- קו בנין מערב: 4.00 מ'
- קו בנין צפון: 4.00 מ'
- קו בנין דרום: 4.00 מ'
- (במגרש 96) קו בנין דרום: 0.00 מ'

ב. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר.

ג. לא יוצאו היתרי בנייה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קצין הגמ"ר/איו"ש למרכיבי הביטחון לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.

ד. מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

3. שטח ציבורי פתוח:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים וחלים עליהם הסעיפים כדלקמן:

4.1 לא תותר באזור זה בניית מקלטים משותפים

4.2 השטחים מיועדים למשחקי ילדים, פיתוח נופי (גינות) ומתקני הנדסה.

4.3 שטחים ורחבות יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא תותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב שדות ושרותים. שטחים אלו יהיו צירי תשתיות.

4. הוראות פיתוח:

5.1 קירות אבן יבנו עד גובה מקסימלי של 3.00 מ'

5.2 מעל הגובה הנ"ל יהיה דירוג של מינימום 1.00 מ' בין הקירות.

סרק ג-מרכיבי בטחון:

3.1 יזם החזקנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא:

- א. מחסן תחמושת / נשק.
- ב. דרך היקפית + גדר רשת.
- ג. ווארדט בטחון היקפית.
- ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאות, גרור בטחון.

3.2 ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד מועד איכלוס השכונה.

- א. מרכיבי הביטחון שנקבעו/ייקבעו ע"י פקע"ר, יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/ייקבע פקע"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.

*[Handwritten signature]*

ויוזנטלי אדריכלים  
ארוין ויוזנטל  
מסי רישוי 28714

**ענתות**  
אגודה שיתופית חקלאית  
להתיישבות קהילה

חתימת המגיש

חתימת המבצע	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה בנימין ממליצה בפני מת"ע לאשר <b>226/1/2</b> מס' תכנית <b>א.א.כ.ט.ו.</b> לשוב <b>5/5/96</b> מיום <b>3/3/96</b> בשיבתה מס' <b>10/10/96</b> יושב ראש הועדה	חתימת קמ"ס אפוסטרופוס חתימת הועדה
תאריך		

אדריכל ארוין ויוזנטל  
עלמון (ענתות)  
ד.נ. מזרח בנימין 90620  
טל: 02-5860585

עורך התוכנית:

מרץ 97.

תאריך:

הצהרת עורך התוכנית:

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

*[Handwritten signature]*

ויוזנטלי אדריכלים  
ארוין ויוזנטל  
מסי רישוי 28714

**16.03.97**  
תאריך

=====  
מתן תוקף

=====  
הפקדה

המנהל הכללי: לואיס גוריון

מועצת התכנון העליונה  
האגודה הכלכלית לנצרות, יהודים ומוסלמים  
מجلس التنظيم الاعلى

עו בדבר חוק התכנון הכלכלי, כפרים ובניינים  
(החוקה והשומות) (מס' 101) תשס"ב - 1971  
אם ישארו תארו: סג'ים א"ת, א"ת, א"ת  
יהודים ומוסלמים (מס' 101) 1971-1972

נראה  
משרד התכנון הכלכלי  
מקלט 101

מס' 226/112  
מס' 101  
מס' 101

ועדת המסות ל  
הלجنة الاقتصادية

מס' 1971  
מס' 101

החלטות ועדת המסות ל  
לרת א"ת, א"ת, א"ת

מנהל הכלכלי  
מס' 101

משרד התכנון הכלכלי  
מס' 101