



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 סתירה או אי התאמה בין 2 התכניות תחולנה 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 בכתב-להלן: "הוראות התכנית"
ב. תשריט בקנה מידה 1:500 - להלן "התשריט".
11. מטרת התכנית:
א. לשנות שטח לתכנון בעתיד לאיזור מגורים א'. שטח ציבורי פתוח ושבילים.
ב. לשנות איזור ציבורי פתוח לדרכים וחניונים.
ג. לקבוע גבולות מגרשי מגורים חדשים 91-94 ותקנות בניה למגרשים אלה בלכד.

ד. לשנות גבולות למגרשים 100 ו-47. להשלים שטחים למגרשים 42 ו-43 (במקום שביל ציבורי) ולהשלים שטחים למגרשים 37 ו-44 (במקום שביל ציבורי וש.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 יחידת מגורים אחת בלבד. הוראות הבניה כמפורט בסעיף 15 להלן.

13. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בירוק מיועד לגינון ולמערכת תשתית.

14. שטח לשביל:

השטח הצבוע בירוק מותחם באדום מיועד לשביל להולכי רגל, מערכות תשתית ומעבר רכב לשעת חירום.

15. מערכות תשתית:

א. ניקוז תיעול ואספקת מים:

1א הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין, או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול

2א ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שצובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית, או סלילת דרך, מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר, במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

3א ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישות הועדה. תתן 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:

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

ג. תאום

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

ה. הוראות בניה

- א. קוי הבנין יהיו כמפורט בתשריט
- ב. גובה בנין מירבי 7.0 מ' מעל מפלס 0.00 (945.50) כמצויין בתשריט.
- ג. לכל המערכות על הגג ינתן פתרון אדריכלי נאות באישור מהנדס הועדה.
- ד. לפי מתוהיתר בניה למגרשים חדשים 91-94 יש להכין תכנית פיתוח השטח הציבורי ותכנית כל מערכות התשתית שתאושר על ידי הועדה.
- ה. כל הוראות הבניה בתכנית 405/1 תחולנה על מגרשים 91-94 למעט ההוראות הנ"ל.

חניה:

החניה תהיה בתחום מגרש החניה הציבורי.

חתימת עורך התכנית:

1.1.1989
5.3.1989
13.12.1989

החברת		
החבר	החבר	החבר
ק' הנס"ר		
ק' הנס"ר		
ק' הנס"ר		
ק' החוקה		

מס' החבר - 12 - 1000