

7001480

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

גוש עציון

מועצת תכנון עליונה

-הפקדה-

א. כהן

-מתן תוקף-

תוכנית מפורטת מס' 402/2/5

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 402/2/2

ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 402/2/4

נוה דניאל

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
المنطقة العليا للتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) התשל"ב-1971
לפי בקשת תכנון מס' 402/2/5
תוכנית (מס' 402/2/5) 1971-1972
מס' 402/2/5
מרחב תכנון מקומי
מס' 402/2/5
תוכנית
ועדת המשנה ל
16.08.17 בתאריך
10/17
החליטה להעביר את התוכנית לתקופת
10
מנהל השטח
המחוזית לתכנון ובנייה
מס' 402/2/5
מס' 402/2/5

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
المنطقة العليا للتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) התשל"ב-1971
לפי בקשת תכנון מס' 402/2/5
תוכנית (מס' 402/2/5) 1971-1972
מס' 402/2/5
מרחב תכנון מקומי
מס' 402/2/5
תוכנית
ועדת המשנה ל
12/02/18 בתאריך
18/18
החליטה לתת תוקף לתוכנית היזומה לענין
מרת המאבק על שטח
מנהל השטח
המחוזית לתכנון ובנייה
מס' 402/2/5
מס' 402/2/5

בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

היזם:

ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות

מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון

עורך התוכנית:

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

תאריך עדכון:

25/1/2017

פרק א'- נתוני התוכנית :

1. **שם התוכנית:**
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 402/2/5
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 402/2/2
ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 402/2/4
2. **המקום:**
מגרש 403, רח' אלוני ממרא 1, נוה דניאל
קואורדינטות: אורך: 620875-620930
רוחב: 213350-213400
גוש פיסקאלי 5- חלק מחלקת וד-סלם.
באדמות הכפר אל-חאד'ר
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: 1,100 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. תוספת שטחי בנייה מירביים.
ג. שינוי גובה רכס גג.
11. **כפיפות התוכנית:**
תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 402/2/2 ולתכנית מפורטת מס' 402/2/4.
במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

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

דירה מס' 1:

סה"כ שטח מאושר ע"פ 402/2/2	סה"כ שטח מאושר ע"פ 402/2/4 קומת מרתף	סה"כ שטח מאושר	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
210	68	278	67	345

דירה מס' 2:

סה"כ שטח מאושר ע"פ 402/2/2	סה"כ שטח מאושר ע"פ 402/2/4 קומת מרתף	סה"כ שטח מאושר	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
210	68	278	17	295

דירות מס' 3-4:

סה"כ שטח מאושר ע"פ 402/2/2	סה"כ שטח מאושר	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
210	210	90	300

- ג. השטחים הנ"ל כוללים בתוכם את כל השטחים כגון ממ"ד, מבואות כניסה, מרפסות מקורות, חלל גג וכד'..
ד. בסגירת המרפסות בקומות +0.00 ו- +2.97, יותר שימוש בגג זכוכית נפתחת בתנאי ששתי הדירות (3 ו-4) יבצעו זאת בצורה סימטרית.
ה. כל שטח בחלל הגג מעל גובה 1.80 מ' ייחשב במניין השטחים.
ו. יותר בניית קוקיות בחלל הגג בתנאי שרכס הקוקיה לא תעלה 2.80 מ' מריציף אותה קומה.
ז. קומת המרתף תהפוף לחלק מקומת המגורים בקומה -2.97.
ח. גובה רכס הגג יהיה ע"פ מצב קיים בפועל, כלומר 949.10. לא תותר הגבהת הגגות מעבר לקיים בפועל.
ט. יותר בניית פרגולה בקו בניין 0.

ט. חניה

תקן החניה יהיה על פי הוראות תכנית מפורטת מס' 402/2/2.

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
חטיבת תזאים, בטחונות וקרקעות

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון
טל: 02-9939956

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: 24.9.2017

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

שם ותפקיד

24.9.2017

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
מועצה אזורית גוש עציון
תכנית מס' 402/215
לישוב נ/ה כאל
2016.002
הוועדה המקומית ביטלה את החליטה
מיום 29/2/16
להמליץ להפקיד את התכנית / לתת
תוקף לתוכנית הנאכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

נעה דניאל
כפר שיתופי בע"מ