

מרחב תכנון מקומי
גוש עציון

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 411/1/2

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 411/1/1

נוקדים

חוות נוער "שדה בר"

Handwritten document with stamps and signatures. Visible text includes: "כ"א - אהם", "11/38", "411/1/2", "הג' שקא", "19.11", and a large signature.

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

יזם התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גוש עציון

מגישי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות, חבל ירושלים

עורך התכנית: אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 3272, אפרת

תאריך עדכון: 1/6/2012

נתוני התכנית

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 411/1/2
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 411/1/1
2. **מסמכי התכנית:**
תכנית זו כוללת – 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
נספח בינוי בקנ"מ 1:500 (מחייב)
3. **גבולות התכנית:**
גבולות המגרשים כמסומן בנספח הבינוי
4. **שטח התכנית:**
כ - 13.46 דונם.
5. **מקום התכנית:**
נוקדים, גוש 4 – חלק מחלקה אל עקבן,
בכפר ערב את תעמרה נפת בית לחם
קואורדינטות: 618,550 – 618,350
223,350 – 223,150
6. **בעל הקרקע:**
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. **יזם התכנית:**
הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גוש עציון.
8. **מגישי התכנית:**
ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות, חבל ירושלים
9. **עורך התכנית:**
אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, אפרת
10. **מטרות התכנית:**
א. שינוי יעוד שטח מתכנון בעתיד למוסד חינוכי במגרשים מס' 8,9.
ב. חלוקת מגרשים מס' 9, 8, 2 לתת-מגרשים.
ג. קביעת זכויות והוראות בניה.
11. **כפיפות לתכניות אחרות:**
התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 411/1/1.
בכל מקרה של סתירה בין תכניות, יקבעו הוראות של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות

1. **התכנית:** תכנית מפורטת מס' 411/1/2 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 411/1/1
2. **הועדה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - גוש-עציון.
3. **מהנדס:** מהנדס הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה – גוש-עציון.
4. **החוק:** חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
5. **מגרש:** שטח קרקע המותחם בנספח הבינוי בקו כחול.
6. **תת-מגרש:** שטח קרקע מתוחם בקו שחור כמסומן בנספח הבינוי.
7. **קו בניין:** קו מקביל או חופף לגבולות תת-המגרש אשר בינו לבין גבול תת-המגרש לא תתאפשר כל בניה.

פרק ג' - הוראות התכנית1. שימושי קרקע, שטחי בניה וטבלת מגרשים

מגרש מס' 2 – מגורי סגל 3.16 דונם
 מגרש מס' 8 – מגורי סגל 4.78 דונם
 מגרש מס' 9 – משפחתונים 5.52 דונם

| מספר מגרש | מספר תת-מגרש | שימוש קרקע | גודל תת-מגרש (מ"ר) | זכויות בניה (מ"ר) |
|--------------------|--------------|------------|--------------------|-------------------|
| 2 | 610 | מגורי סגל | 770 | 200 |
| | 611 | מגורי סגל | 670 | 200 |
| | 612 | מגורי סגל | 700 | 200 |
| | 613 | מגורי סגל | 710 | 200 |
| | 001 | שפ"פ | 310 | - |
| סה"כ מגרש 2 | | | | 800 |
| 8 | 614 | מגורי סגל | 690 | 210 |
| | 615 | מגורי סגל | 590 | 210 |
| | 616 | מגורי סגל | 585 | 210 |
| | 617 | מגורי סגל | 700 | 210 |
| | 618 | מגורי סגל | 340 | 180 |
| | 619 | מגורי סגל | 320 | 180 |
| | 002 | שפ"פ | 830 | - |
| | 003 | שפ"פ | 55 | - |
| | 004 | שפ"פ | 670 | - |
| סה"כ מגרש 8 | | | | 1200 |
| 9 | 620 | משפחתון | 390 | 185 |
| | 621 | משפחתון | 375 | 185 |
| | 622 | משפחתון | 370 | 185 |
| | 623 | משפחתון | 350 | 185 |
| | 624 | משפחתון | 371 | 185 |
| | 625 | משפחתון | 367 | 185 |
| | 626 | משפחתון | 413 | 185 |
| | 627 | משפחתון | 407 | 185 |
| | 628 | משפחתון | 347 | 185 |
| | 629 | משפחתון | 326 | 185 |
| | 630 | משפחתון | 334 | 185 |
| | 631 | משפחתון | 400 | 185 |
| | 005 | שפ"פ | 320 | - |
| | 006 | שפ"פ | 680 | - |
| 007 | שפ"פ | 70 | - | |
| סה"כ מגרש 9 | | | | 2220 |
| סה"כ | | | | 4220 |
| | | | 13,460 | |

הערה: שטחי בניה אלה הינם השטחים המרביים וכוללים את כל מרכיבי הבניין מעל ומתחת לקרקע למעט מקלטים.

2. הוראות לבניית מגורי סגל:**2.1 קווי בנין:**

קווי הבנין יהיו על פי המסומן בנספח הבינוי.

2.2 הוראות בניה:

במגרשים מס' 2, 8 הוראות הבניה יהיו עפ"י הוראות תכנית 411/1/1 פרק ו' סעיף ג', למעט שטח הבניה המותר וההוראה בדבר תכנית הבניה המפורטת להלן:

תכנית בניה – במגרשים 614 - 617 מותרת תכנית בניה של 30% משטח תתי המגרשים.
במגרשים 618 ו- 619 מותרת תכנית בניה של 45% משטח תתי המגרשים.

3. הוראות לבניית משפחתונים:**3.1 קווי בנין:**

קווי הבנין יהיו על פי המסומן בנספח הבינוי.

3.2 הוראות בניה:

במגרש מס' 9 הוראות הבניה יהיו עפ"י הוראות תכנית 411/1/1 פרק ו' סעיף ב', למעט שטח הבניה המותר וההוראה בדבר תכנית הבניה המפורטת להלן:

תכנית בניה - מותרת תכנית בניה של 45% משטח תתי המגרשים.

4. כללי**א. חלוקת מגרשים**

בסמכות הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון לאשר הקלה של 5%.
בסמכות הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון לחלק מחדש או לשנות את גבולות תתי המגרשים ללא שינוי במספר ובכמות המגרשים.

ב. גובה אבסולוטי מתוכנן

בתתי המגרש יותר שינוי של 1.5 מ' +/- של גובה ה- +0.00 המתוכנן המופיע בנספח הבינוי.

ג. מתקנים פוטוולטאיים

ניתן להתקין מתקנים פוטוולטאיים על גגות מבני מגורי סגל ומבני משפחתונים על פי אישור הוועדה.

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן:

חתימת בעלי הקרקע
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון,
טל.: 02-9976904

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית
הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גוש עציון
טל.: 02-9939956

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| הועדה המקומית לתכנון לבניה | מועצה אזורית גוש עציון |
| תכנית מס' 401/1/2 | לישוב עק'ק |
| הועדה המקומית בישיבתה ה-2010/001 | 24/1/2010 |
| נמיום החליט | להמליץ להפקיד את התכנית לתת |
| תוקף לתכנית הנזכרת לעיל. | |
| יושב ראש הועדה | מנהל הועדה |

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית
ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות, חבל ירושלים
טל.: 02-6204556

תאריך: _____

יואל בלין
אדריכל החטיבה להתיישבות
ההסתדרות הציונית העולמית

חתימת עורך התכנית
אלן קול, אדריכל
רשיון מס' 86723,
במשרד אביהוד בן-טובים,
ת.ד. 3272, אפרת 90435,
טל.: 0505-712822

תאריך: 1.6.2012

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

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בנספח הבינוי, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תוכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספח הבינוי הנוכחי.

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

חתימה
חותמת מתן תוקף

אלן קול אדריכל
שם ותפקיד

1.6.2012
תאריך

חותמת הפקדה