

מדינת ישראל
מנהל אזרחי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית

כ"ו בשבט, תשע"ד
27 בינואר 2014

לכבוד:

ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון,
טלפון: 02-9939910

הנדון: תכנית מספר יוש/3/3/405 - שינווי לתוכניות מפורטות 405/3 ו 405/6 בגוש עציון

1. רצ"ב נוסח פרסום ועותק מהתכנית שבנדון המאושרת למתן תוקף.
2. יש לפרסם את התכנית בשני עיתונים עבריים ועיתון מקומי המופץ בתחום המועצה.
3. יש להודיע בכתב על פרסום התכנית להתנגדויות לבעלי הנכסים הידועים שבתכנית, לאלה הגובלים בה, ואלה העשויים להיפגע מפרסומה.
4. יש לתלות את המפה על לוח המודעות של המועצה, ושל הישוב הרלוונטי.
יש לשלוח ללשכת תכנון הצהרת מהנדס המועצה הרלוונטית שהדבר נעשה, ובאיזה תאריך.
5. להמשך טיפולכם.

בברכה,

שרית צוברי
רע"נ מזכיר מת"ע

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

הודעה על מתן תוקף לתכנית מפורטת מספר 405 /3 /3
שינוי לתכנית מפורטת מספר:

מספר התכנית	סוג היחס
405 /6	שינוי
405 /3	שינוי

גוש פיסקאלי: 7 חלק מחלקות: חלת אם אל- פהם באדמות הכפר: נחאלין.

גבול התכנית: כתחום בקו כחול בתשריט התכנית.

מקום התכנית:
אלון שבות

מטרות התכנית:

שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לשטח ציבורי פתוח.
הוספת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל על חלק ממגרש ביעוד מגורים.

בהתאם לסעיף 24 (5), (6) לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966, מודיעה בזה ועדת המשנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית מפורטת מספר 405 /3 /3 שינוי לתכנית מפורטת מספר 405 /6 , 405 /3.

תחילת תוקפו של אישור זה בתום 15 יום, מיום פרסומו בעיתון התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון, טלפון: 02-9939910 ובמשרדי לשכת התכנון המרכזית איו"ש בבית אל בטלפון - 02-9977398. כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

אדריכלית נטליה אברבוך
יו"ר ועדת משנה להתיישבות
אזור יהודה ושומרון

תאריך: _____
שם העיתון: _____

מרחב תכנון מקומי
גוש עציון

מועצת התכנון העליונה
איזור יהודה ושומרון

תכנית מפורטת מס' 405/3/3

שינוי לתכניות מפורטות מס' 405/3 ו 405/6

ישוב אלון שבות

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
אגודת בוני אלון שבות,

בעל הקרקע:

יזם התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.

מגישי התכנית:

אדריכל יצחק רוזנברג,

עורכי התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.

18.12.2012

תאריך:

16.1.2014

תאריך עדכון:

מס' תכנית: 405/3/3
מס' תכנון: 405/3/3
תאריך: 8.1.14
מחלקת התכנון והבניה
מחלקת התכנון והבניה
מחלקת התכנון והבניה

עמודתוכן העניינים

3.....	התכנית	-	פרק א'
4.....	הוראות התכנית	-	פרק ב'
4.....	חתימות	-	פרק ג'

פרק א': התכנית

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מס' 405/3/3, שינוי לתכניות מפורטות מס' 405/3 ו 405/6.
2. **המקום:**
מגרש מס' 5021 עפ"י תכנית מפורטת מס' 405/3
בין קוארדינטות אורך 618310-618360 ובין קוארדינטות רוחב 212030-212080 נ.צ. (רשת ישראל החדשה).
נפת בית לחם. גוש פיסקאלי 7 חלק מחלקה חלת אם אל-פהם באדמות הכפר נחאלין.
3. **גבול התכנית:**
כמסומן בתשריט
4. **שטח התכנית:**
1.683 דונם.
5. **מסמכי התכנית:**
4 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית"
תשריט בקני"מ 1:250 להלן "התשריט"
6. **יוזמי התכנית:**
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
7. **מגישי התכנית:**
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
8. **בעלי הקרקע:**
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.
9. **עורך התכנית:**
אדריכל יצחק רוזנברג, מהנדס הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה במועצה אזורית גוש עציון.
10. **מטרת התכנית:**
שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לשטח ציבורי פתוח.
הוספת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל על חלק ממגרש ביעוד מגורים.
11. **כפיפות לתכניות אחרות:**
התכנית כפופה לתכניות מספר 405/3 ו 405/6, בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הוראות התכנית

מגרש 5021 יפוצל לשני מגרשים 5021 ו 9014.
מגרש 5021 יוגדר ביעוד אזור מגורים ב', ומגרש 9014 יוגדר כשטח ציבורי פתוח.

1. אזור מגורים ב':

מגרש 5021, המסומן בתשריט בצבע כתום, מיועד לאזור מגורים ב'.
בשטח זה יחולו כל ההוראות הקיימות בתכנית 405/6 לאזור מגורים ב'.
במגרש 5021 תותר זיקת הנאה למעבר רגלי בשטח המסומן בתשריט.

2. שטח ציבורי פתוח:

מגרש 9014, המסומן בתשריט בצבע ירוק, מיועד לשטח ציבורי פתוח.
בשטח זה יחולו כל ההוראות הקיימות בתכנית 405/6 לשטח פתוח ציבורי.
במגרש המשחקים תותר התקנת משחקים שאינם מהווים מיטרד לבנין המגורים הסמוך על פי שיקול דעתה של הועדה המיוחדת.
על פיתוח הגן והשימוש בו יחולו תקנות הנוגעות לצמצום מטרדי רעש באזורי מגורים.
על הועדה להבטיח ישום חוות דעת אקוסטית להצבת מתקנים מחוללי רעש.

פרק ג' - חתימות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מועצה אזורית גוש עציון
תכנית מס' 405/713
לישוב אילן יצחק
הועדה המקומית בשיבתה ה- 08/19
מיום החליטה 26/11/2019
להמליץ להפקיד את התכנית / לתת
תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

מועצה אזורית גוש עציון
מהנדס המועצה הועדה
יצחק רוזנברג אדריכל
מ.ר. 34868

חתימת עורך התכנית

21.1.2014

תאריך

חתימת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

תאריך

חתימת ועדת משנה להתיישבות במועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 405/3/3

שינוי לתכניות מפורטות מס' 405/3 ו 405/6

ישוב אלון שבות

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

בעל הקרקע:

אגודת בוני אלון שבות,

יזם התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.

מגישי התכנית:

אדריכל יצחק רוזנברג,

עורכי התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.

18.12.2012

תאריך:

16.1.2014

תאריך עדכון:

מועצת התכנון העליונה
מחלקת תכנון ופיקוח
מס' 405/3/3
תאריך: 18.12.2012
תאריך עדכון: 16.1.2014

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון
מס' 405/3/3
תאריך: 18.12.2012
תאריך עדכון: 16.1.2014

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון
מס' 405/3/3
תאריך: 18.12.2012
תאריך עדכון: 16.1.2014

עמודתוכן העניינים

3	התכנית	-	פרק א'
4	הוראות התכנית	-	פרק ב'
4	חתימות	-	פרק ג'

פרק א': התכנית

1. שם וחלות התכנית:
תכנית מפורטת מס' 405/3/3, שינוי לתכניות מפורטות מס' 405/3 ו 405/6.
2. המקום:
מגרש מס' 5021 עפ"י תכנית מפורטת מס' 405/3
בין קוארדינטות אורך 618310-618360 ובין קוארדינטות רוחב 212080-212030 נ.צ. (רשת ישראל החדשה).
נפת בית לחם. גוש פיסקאלי 7 חלק מחלקה חלת אם אל-פהם באדמות הכפר נחאלין.
3. גבול התכנית:
כמסומן בתשריט
4. שטח התכנית:
1.683 דונם.
5. מסמכי התכנית:
4 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית"
תשריט בקני"מ 1:250 להלן "התשריט"
6. יוזמי התכנית:
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
7. מגישי התכנית:
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
8. בעלי הקרקע:
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.
9. עורך התכנית:
אדריכל יצחק רוזנברג, מהנדס הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה במועצה אזורית גוש עציון.
10. מטרת התכנית:
שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לשטח ציבורי פתוח.
הוספת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל על חלק ממגרש ביעוד מגורים.
11. כפיפות לתכניות אחרות:
התכנית כפופה לתכניות מספר 405/3 ו 405/6, בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הוראות התכנית

מגרש 5021 יפוצל לשני מגרשים 5021 ו 9014.
מגרש 5021 יוגדר ביעוד אזור מגורים ב', ומגרש 9014 יוגדר כשטח ציבורי פתוח.

1. אזור מגורים ב':

מגרש 5021, המסומן בתשריט בצבע כתום, מיועד לאזור מגורים ב'.
בשטח זה יחולו כל ההוראות הקיימות בתכנית 405/6 לאזור מגורים ב'.
במגרש 5021 תותר זיקת הנאה למעבר רגלי בשטח המסומן בתשריט.

2. שטח ציבורי פתוח:

מגרש 9014, המסומן בתשריט בצבע ירוק, מיועד לשטח ציבורי פתוח.
בשטח זה יחולו כל ההוראות הקיימות בתכנית 405/6 לשטח פתוח ציבורי.
במגרש המשחקים תותר התקנת משחקים שאינם מהווים מיטרד לבנין המגורים הסמוך על פי שיקול דעתה של הועדה המיוחדת.
על פיתוח הגן והשימוש בו יחולו תקנות הנוגעות לצמצום מטרדי רעש באזורי מגורים.
על הועדה להבטיח ישום חוות דעת אקוסטית להצבת מתקנים מחוללי רעש.

פרק ג' - חתימות

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה מועצה אזורית גוש עציון תכנית מס' 405/3/3 לישוב אלון שוק</p> <p>הועדה המקומית בישיבתה ה- 0819 מיום 26/1/2014 להמליץ להפקיד את התכנית / לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.</p> <p>יושב ראש הועדה מהנדס הועדה</p>

מועצה אזורית גוש עציון
מנהל מועצה הועדה
צחק רוזנברג
מ.ר. 34868
חתימת עורך התכנית

21.1.2014

תאריך

חתימת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

תאריך

חתימת ועדת משנה להתיישבות במועצת תכנון עליונה