

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 405/6/4/1. תיקון לתכנית מס' 405/6/4.
2. מקום התכנית: אלון שבות, מגרשים מס' 3108-3111.
גוש פיסקאלי 7 חלק מחלקה וד' שוחית באדמות הכפר נחאלין.
3. מסמכי התכנית: 4 דפי הוראות בכתב.
4. שטח התכנית כ-2.4 דונם.
5. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
6. יזם התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון.
7. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון.
8. עורך התכנית: ג'ון נידלמן – אדריכל ומתכנן ערים, רח' המכבים 68/3, גבעת זאב 90917, טל: 02-5734335 02-54703222 פקס 02-5367145
9. מטרות התכנית:
א. הגדלת זכויות הבניה באזור מגורים ב' במגרשים מס' 3108-3111.
ב. קביעת הוראות לבניית מרתף.
ג. קביעת הוראות לבניית מבנה עזר.
10. כפיפות לתכנית: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת 405/6/4, וחלות עליה כל הוראות תכנית מס' 405/6/4 מלבד ההוראות בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות:

1. מרתף:
קומה בבסיס הבניין שגובהה הנמדד מרצפתה לפני הריצפה שמעליה אינו עולה על 2.4 מ', הבנויה כולה או רובה מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותה ותקרתה לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מהקומה שמעליו ע"י מדרגות פנימיות.
קירות חוץ המרתף לא יחרגו מקווי הבניה של הקומה שמעליו.

פרק ג' – הוראות התכנית:

1. תותר בניית מבנה מגורים בבניה מדורגת של עד שלוש קומות.
2. סה"כ הבניה במגרש תהיה עד 630 מ"ר, במקום 420 מ"ר.
3. כל קומה תהיה מדורגת לפחות שלושה מטר מהקומה שמתחתיה.
4. כל הדירות תהיינה במפלס של קומה אחת בלבד לכל דירה.
5. שטח הבניה המותר יהיה לפי החלוקה להלן:
שטח הדירה בקומה עליונה עד 180 מ"ר, במקום 126 מ"ר.
שטח הדירה בקומה אמצעית עד 210 מ"ר, במקום 138 מ"ר.
שטח הדירה בקומת קרקע עד 240 מ"ר, במקום 156 מ"ר.

6. מרתף :
 תותר בנייה של מרתף לדירה בקומת הקרקע בשטח כולל של עד 40 מ"ר.
 שטח המרתף לא ניכלל בשטח המותר לבנייה, ולא ניכלל למניין הקומות.

7. מבנה עזר :
 תותר בניית מבנה עזר שישמש מחסן או חדר הסקה בלבד בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר.
 קו בנין קדמי 4.5 מטר, אחורי 4 מטר, צדדי 0 מטר (בהסכמת השכן).
 גובה מבנה העזר לא יעלה על 2.5 מ'.
 חומר גימור של מבנה העזר יהיה כגמר המבנה העיקרי.

8. היתרי בנייה:
 כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, חתומה ע"י מודד מוסמך בקנ"מ 1:250, הכוללת את כל העצמים בשטח המגרש לרבות מבנים קיימים, קווי חשמל וטלפון, עמודי חשמל וטלפון, ביוב ומים, קווי רום כל 50 ס"מ, בתחום של עד מרחק 5 מ' מעבר לגבולות המגרש.

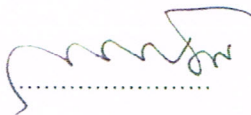
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מנעצה אזורית גוש עציון	
תכנית	407/6/12
לישוב	עין גנים
הועדה המקומית בישיבתה ה- 03/12	
מיום	17/6/12
להמליץ להפקיד את התכנית / לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.	
מחנכס הועדה	יושב ראש הועדה

חתימות:

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

יזם התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון

מגישי התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון



עורך התכנית: ג'ון נידלמן – אדריכל ומתכנן ערים

ג'ון נידלמן
 אדריכל ומתכנן ערים
 ט.ר. 18638