

תכנית מפורטת מס' 412/4/1/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 412/4/1

מתקנים הנדסיים באזור חקלאות ויעור – בישוב תקוע

- בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
- יזם התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
- מבצעי התכנית: המועצה האזורית גוש עציון.
- מגישי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות, חבל ירושלים, והוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
- עורכי התכנית: אדריכל יצחק רוזנברג,

מנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

الأمانة العامة للتخطيط العمراني والاسكان
مجلس التخطيط الأعلى

ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 528 משל"ב-1971)

لم يعلق عليه شيء من أحكام القوانين واللائحة
الخاصة بالاسكان (مجموع 1971-1972)

נסח: 11/12
מס' 412/4/1/4

מס' 11/12

החליטה יחד עם חוקר לתוכנית הנזכרת לעיל
מס' 11/12

מנהל תכנון
הנהלת תכנון ובניה

יו"ר מועצה
הנהלת העליונה/מטה

מנהל תכנון
הנהלת העליונה/מטה

13.6.2011

תאריך:

28.2.2013

תאריך עדכון:

תוכן הענייניםעמוד

פרק א' -	התכנית	3.....
פרק ב' -	הגדרות	4.....
פרק ג' -	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	4.....
פרק ד' -	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	4.....
פרק ה' -	שונות	5.....
פרק ו' -	מרכיבי בטחון	5.....
פרק ז' -	חתימות	6.....

פרק א': התכנית

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מס' 412/4/1/4, שינוי לתכנית מפורטת מס' 412/4/1.
2. **המקום:**
בין קוארדינטות אורך 117000-118600 ובין קוארדינטות רוחב 171200-172550 נ.צ. (רשת ישראלית). אדמות הכפר ערב את תעמרה. גוש פיסקאלי 4: חלק מחלקות: טוקי עין נטוף, שעב אל עין, מסטח אל-ענדית ווער-חירטון.
3. **גבול התכנית:**
גבולות מגרש 2003 עפ"י תכנית 412/4/1 כמסומן בנספח א' – תרשים מקום.
4. **שטח התכנית:**
כ 124 דונם.
5. **מסמכי התכנית:**
 - א. 6 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".
 - ב. נספח א' – תרשים מקום
6. **מגישי התכנית:**
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
7. **יזמי התכנית:**
ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות, חבל ירושלים והועדה המיוחדת לתכנון ובניה – 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:**
 - א. הוספת שימושים עבור מתקנים הנדסיים, לטיפול בשפכים ולהשקיה בקולחין באזור תא השטח המיועד לחקלאות וייעור.
 - ב. קביעת תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.
 - ג. ביטול מגרש מס' 2001 המיועד למתקנים הנדסיים ושינוי יעוד ממתקנים הנדסיים לחקלאות וייעור.

פרק ב' - הגדרות

1. **התכנית :**
תכנית מפורטת מס' 412/4/1/4, שינוי לתכנית מפורטת מס' 412/4/1
2. **הועדה :**
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גוש עציון.
3. **החוק :**
חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
4. **המהנדס :**
מהנדס הועדה או מיופה כוחו.

פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה**1. שטח חקלאי ויעור**

1. באזור המסומן בתרשים המקום כתחום התכנית, תותר הקמת מתקנים הנדסיים לטיפול בשפכים, לפעילות חקלאית הכוללת השקיה במי קולחין והקמת מבנים חקלאיים.
2. מתקן לטיפול בשפכים יתוכנן בהתאם לתכנית האב לסילוק שפכים לישוב תקוע, שאושרה בוועדת המשנה לאיכות הסביבה של מועצת תכנון עליונה.

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:**1. תנאים למתן היתרי בנייה:**

- א. הוועדה מוסמכת לתת היתרי בנייה בתחום התכנית, על פי תכנית בינוי.
- ב. תכנית הבינוי תהיה בקני"מ 1:500 על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית הכוללת: עבודות עפר מתוכננות, העמדת מבנים, חתכים אופייניים, הדרכים המתוכננות, תשריט פרישת קווי הביוב הקיימים והמתוכננים אל המתקן וממנו, בכפוף לאישור קמ"ט איכות הסביבה.
- ג. המרחק של מתקן הטיפול בשפכים ממגורים, יקבע לפי הדרישות במסמך הסביבתי שיוגש לקמ"ט איכות סביבה ולוועדה כתנאי למתן היתר בנייה.

2. תעודת גמר

חיבור המבנה או המתקן לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת, וכדומה) יתבצע לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס שהמבנה נבנה ע"פ התכנית והיתר הבניה.

פרק ה' - שונות**1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם**

לא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו מתחת לקווי חשמל קיימים :
 אם הקו הוא של מתח עליון 66 קו"ט, במרחק שהוא קטן מ- 5.0 מ' מקו מאונך הנמתח
 לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל, ואם הקו הוא של מתח נמוך, במרחק
 קטן מ- 2.0 מ' כנ"ל במרחק מינימום של 2.0 מ' מקו חשמל תת-קרקעי.

2. פיקוח על ביצוע התשתית והבניה

הועדה רשאית לקבוע הסדרים לאבטחת ביצוע תכנית זו כתנאי להיתרי בניה, ולחייב את המבצע
 להגיש לאישורה תכנית שיקום נופי, ערוכה ע"י אדריכל שהוסמך לכך.

3. ארכיאולוגיה

בכל מקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק את העבודות ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

פרק ו' - מרכיבי בטחון

מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שיקבעו על ידי פיקוד העורף. יזם התכנית מתחייב לבצע את
 מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא :

- א. דרך היקפית + גדר רשת.
- ב. תאורת בטחון היקפית.

פרק ז' - חתימות

מועצה אזורית גוש עציון
מנהל מועצה הועדה
יצחק ~~אדרכל~~
מ.ר 32365

חתימת עורך התכנית

חתימת הישוב

חתימת אדריכל החבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מועצה אזורית גוש עציון	
תכנית מס' 402/41/4	לשם
לישוב	
05/11	הועדה המקומית בישיבתה ה
28/6/2011	מיום החליטה
להמליץ להסגיד את התכנית / לתת	
תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.	
יושב ראש הועדה	מנהל מועצה
<i>(Signature)</i>	<i>(Signature)</i>

חתימת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

תאריך

תאריך

חתימת לישכת התכנון

גבול תכנית 412/4/1

נספח א' - תרשים מקום
618
500

221
500
618
500
221

222
500
618
500

משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
תל אביב-יפו
אשרור תכנית
תאריך: 1957

תחום תכנית 412/4/1/4

222
500
617
250

א 11
ב 12

