

מרחב תכנון מקומי גוש עציון

401/2/1/2 'on

הר - גילה

מנהל המועצה האזורית
נתקבל
29-04-2010

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

[illegible]

2640-09 (תקנונים)

<u>תוכן העניינים</u>	<u>עמוד</u>
פרק א' – התכנית	2
פרק ב' – הוראות התכנית	3
פרק ג' – שטחי אזורים ומגרשים	4
פרק ד' – חתימות	5

פרק א': התכנית

1. המקום: הר גילה

גוש מס': 3 חלק מחלקות: חילת אל חוסין, אס סרג' באדמות כפר ואלג'ה
 קואורדינטות אורך: בין 166800 ל-165600 (מזרח מערב)
 קואורדינטות רוחב: בין 126000 ל-125650 (צפון דרום)
 (רשת ישראל ישנה)

2. גבול התכנית:

הקו הכחול המסומן בתשריט .

3. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 401/2/1/2

4. מסמכי התכנית:

5 דפי ההוראות .
 ותשריט בקנ"מ 1:1250 .
 נספח חתך לתימוך מגרש מס' 254 המצורף להוראות התכנית.

5. שטח התכנית:

13.155 דונם

6. יזמי ומגישי התכנית: החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ

7. עורך התכנית:

שחר יהושע – אדריכלים, רח' שרת 82 ת"א 62504
 טל. 08567 5467576-03 פקס. 08567 5467670-03 מס' רשיון: 08567

8. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

9. מטרות התכנית:

- א. שינויים בתנוחת כביש מס' 1.
- ב. שינויים בגבולות מגרשים, 254, 215, 255, 286.
- ג. שינויי מספר יח"ד במגרשים 255 ו 286.
- ד. שינוי יעוד משטח למבני ציבור לש.צ.פ. ולדרך מוצעת.
- ה. שינוי הייעוד דרך משולבת מס' 3 לדרך מוצעת.
- ו. ביטול חלק מכביש מס' 1 ושינוי יעוד מדרך לש.צ.פ.
- ז. שינוי הוראות לבנית קיר תומך.

10. כפיפות התכנית:

תכנית זו כפופה לתכניות מתאר מפורטות 401/2/1
בכל מקרה של סתירה בין ההוראות, יחולו הוראות תכנית זו.

פרק ב': הוראות התכנית

- א. במגרש 255 יבנה בית דו משפחתי, קוי הבנין בחזית הניצבת לחזית הקידמית יהיו 3 מטר (בגבול עם המגרשים השכנים).
- ב. במגרש מס' 286 יבנה בית חד משפחתי.
- ג. קיר תומך בגבול מגרש 254 לדרך מס' 2 יהיה לפי חתך בנספח המצורף.
קיר זה מותר לבנות עד לגובה 6.50 מ' ללא דירוג.
- תכנית הקירות התומכים תוגש לאישור הועדה כחלק מהבקשה להיתר בניה, בצרוף אישור ופיקוח של קונסטרוקטור המוסמך לתכנן קירות מסוג זה.
- ד. הועדה תהיה רשאית להתיר בניה במגרש מס' 254 בסטייה של עד 50 ס"מ הן לתוספת והן להפחתה מהוראות הגובה המרבי המותר.

פרק ג': שטחי אזורים ומגרשים

ייעוד	שטח בדונם	%
אזור מגורים א'	2.167	16.47
שטח ציבורי פתוח	2.978	22.64
שטח דרכים	8.010	60.89
סה"כ	13.155	100%

שטח המגרשים למגורים		
מספר מגרש	שטח המגרש לפי תכנית בתוקף ב- מ"ר	שטח המגרש המוצע בתכנית זו ב- מ"ר
215	451	448
254	484	542
255	485	744
286	679	433

פרק ד': חתימות

חתימת בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יזמי ומגישי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מועצה אזורית גוש עציון תכנית מס' 401/2/10 לישוב 88 הועדה המקומית כישובתה ה-3110 מיום 24/2/10 להמליץ להפקיד את התכנית / לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל. יושב ראש הועדה מהנדס הועדה	החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ שחר יהושע-אדריכלים רח' שרת 82, תל אביב 62504 טל. 03-5467576, פקס. 03-5467670 שחר יהושע - אדריכלים
---	---

עורך התכנית:

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאיזורים בתשריט זהים ו מתאימים לאלה המופיעים בתקנון בתוכנית זו.

עורך התכנית:

שחר יהושע - אדריכלים, רח' שרת 82 ת"א 62504

טל. 03-5467576 פקס. 03-5467670 מס' רשיון: 08567

שחר יהושע-אדריכלים

רח' שרת 82, תל אביב 62504

טל. 03-5467576, פקס. 03-5467670

חתימה:

תפקיד:

תאריך: 12/4/10

חותמות:

הפקדה:

מתן תוקף

דגל גיללה
 תכנית מפורטת מס' 401/2/1/2
 נספח חתך לתיווך מגרש מס' 254
 לתאור כללי בלבד, ללא קני"מ
 תאריך עדכון : 24 יוני 2009

