

צבא הגנה לישראל

מועצת תכנון עליונה - אזור יהודה ושומרון  
ועדה מקומית לתכנון ובניה גוש-עציון  
מרחב תכנון גוש-עציון

חשריט מצורף לתכנית מפורטת מספר 496/2  
תיקון מספר 1/91 לתכנית מתאר מפורטת מספר 496 ולתכנית 496/1

צומת גוש - עציון - מרכז שרותי דרך

- יזום התוכנית: הועדה המקומית (מיוחדת) גוש-עציון.  
מגיש התוכנית: מועצה אזורית גוש-עציון, ההסתדרות הציונית חטיבת ההתישבות.  
עורך התוכנית: יצחק רוזנברג - אדריכל ומתכנן עדים - מהנדס המועצה האזורית.  
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והרכוש הנטוש באזור יהודה ושומרון.  
שטח התוכנית: כ-20.3 דונמים בערך.

1. שם התוכנית: תכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מספר 496/2 תיקון מספר 1/91 לתוכניות מספר 490/1 ו-496. ותחול בשטח כמותחם בקו כחול.  
תחולתה ותשריטה כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו (להלן התשריט) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
2. גבולות התוכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.  
3. מטרת התוכנית: קביעת יעודי שטח לפתוח צומת גוש-עציון אשר יכלול בתוכו תחנת דלק ושרותי דרך, חניה, בתי מלאכה, ותעשיה נקיה.  
4. רשימת התכליות: וסימונן בתשריט: שירותי דרך - השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע סגול ומותחם בקו סגול. בשטח זה תותר הקמת תחנת דלק שהקמתה תותר בהתאם לאישור מועצת התכנון העליונה ובהתאם לתנאים שיפורסמו על-ידה. חניה צמודה לתחנת הדלק - ושירותי רכב כגון מוסך ותחנת שירות לרכב. הכל לפי תכנית מפורטת שתוגש לאישור מ.ת.ע.

### טבלת שטחים

<u>היעוד</u>	<u>הסימון בתשריט</u>	<u>השטח</u>	<u>אחוז</u>
דרך קיימת	חום	6.54	32.2
שרותי דרך ותחנת דלק	פסים אלכסוניים בצבע סגול	3.0	14.7
שטח למלאכה ותעשיה	סגול מותחם	4.7	23.2
מסחר		2.8	13.8
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק	0.34	2.0
חניה מוצעת		2.9	14.1
סה"כ שטח התכנית	מותחם בקו כחול	20.3	100 %

### הוראות כלליות:

- א. אספקת מים, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה, מיקלוט, כיבוי-אש ומתקני תברואה יענו על דרישות ועדת בנין ערים מקומית, על-פי נספחים שיוגשו להם עם הגשת התוכניות להיתר בניה. היזם מתחייב לחבר את המתקן הצבאי הסמוך למערכת סילוק השפכים האזורית. מתן היתרים לבניה בתחום התכנית מותנה בכך שביצוע התשתיות של הכביש והביוב יעשו בד-בבד עם המיתקן הצבאי.
- ב. הבניה בשטח תוכנית זו תהיה כפופה לתוכנית הבינוי המצורפת כולל הוראותיה לגבי מקום, גודל, אופי וחומרי בניה והגימור של המבנים, הדרכים והפיתוח.
- ג. היתרי בניה בשטח למלאכה ותעשיה ינתנו לשימושים שאינם מזהמים ואו גורמים למפגעים סביבתיים ואקולוגיים בכפוף לחוות-דעתן ולאישורים של הרשויות המוסמכות לאיכות הסביבה.

*[Faint, illegible text in a rectangular box, possibly bleed-through from the reverse side of the page.]*

חתימות:

בעל הקרקע:

הירזום:

עורך הבקשה:

הועדה:

אדריכל יצחק דונובונג  
מהנדס המועצה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מועצה אזורית נוש עציון  
תכנית 446/2 מס' 2 א.ב.ג.ה.  
הועדה המקומית בישיבתה ה- 3191  
מיום 26.3.91 החליטה  
להמליץ להפקיד את התכנית / לתת תוקף  
לתכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

