

507

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית גוש עזיון

מועצת תכנון עליונה
אזור יהודה ושומרון

תכנית מפורטת מס' 496/3/1
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 496/3

למתחם צומת גוש עזיון

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
יום התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עזיון.
מגישי התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה של המועצה האזורית גוש-עזיון
 ד.נ. צפון יהודה 90433 טלפון 02-9939933
 וההסתדרות הציונית העולמית
 החטיבה להתיישבות
 ת.ד. 92 ירושלים 91000 טלפון: 02-5314106

עורך התכנית: יצחק רוזנברג - אדריכל, מהנדס המועצה האזורית 36609

ספטמבר 2005 . אלול תשס"ה

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצות התכנון העליונות
الأعلى للتخطيط لهيئة الحكم المحلي
مجلس التخطيط الأعلى

מס' תכנון מקומי 496/3/1
תכנית מס' 496/3/1
8000

28.9.05 8/05

מנהל חלטיבה
מחבר כונית לתכנון ובניה
מנהל העליונות/ו. טיסנה
مدير التخطيط والبناء
مجلس الحكم المحلي/البلدية اريحا

פרק א' – התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 496/3/1 המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 496/3.
2. המקום: גוש פסיקאלי II. בחלק מחלקת מגדל אדר באדמות כפר בית אומר. קואורדינטות 117200/162400. מגרש מ"ס 4.
3. גבול התכנית:- הקו הכחול כמסומן בתשריט.
4. מסמכי התכנית:
 א. 3 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התכנית".
 ב. תשריט בק.מ. 1:2000.
5. שטח התכנית: כ - 12.07 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. יזם התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מועצה אזורית גוש עציון.
8. מגיש התכנית: המועצה האזורית גוש עציון ד.נ. צפון יהודה 90433
 ההסתדרות הציונית העולמית החטיבה להתיישבות
 ת.ד. 92 ירושלים 91000 טלפון 5314106-02
9. כפיפות לתכנית: התכנית כפופה לתכנית מפורטת מספר 496/3, בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.
10. עורך התכנית: יצחק רוזנברג – מהנדס המועצה.
11. מטרת התכנית:
 א. שינוי יעוד למגרש מס' 4 מאזור מלאכה, ותעשייה זעירה לאזור מלאכה, תעשייה זעירה ומסחר.
 ב. שינוי בהוראות גובה מבנים ומספר הקומות.
 ג. הגדרת קו בניין מיוחד למבנה קיים בשטח.

פרק ב' – רשימת תכליות שימושים והגבלות בניה**איזור מלאכה, תעשייה זעירה ומסחר: (מגרש מס' 4)**

1. האיזור הצבוע לסרוגין בסגול ואפור מותחם סגול כהה. בגבולות האזור תותר בנייה של מבנים למסחר, בתי מלאכה ותעשייה זעירה נקייה שלא יהוו מקור למפגעים סביבתיים, עפ"י הנחיות קמ"ט איכות הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה – יהודה. ניתן לשלב במבנה אחד, באישור הועדה, שימושים של מלאכה, תעשייה זעירה ומסחר, וכן לייעד חלקים במבנה בעבור משרדים הבאים לשרת את היעודים הנ"ל.

2. המבנים יהיו בני שלוש קומות. גובהם המירבי של המבנים לא יעלה על 14 מטר כולל מעקה הגג.
3. השטח המותר לבנייה יהיה 8,000 מ"ר.
4. קווי הבניין במגרש: לצד כביש מס' 2 כמסומן בתשריט, לצד הכביש מס' 60 כמסומן בתשריט, לצד יים 3.00 מ'. למרות האמור, יותר קו בניין אפס לצד כביש מס' 2 לבניין הקיים הצמוד אליו בעת אישור התוכנית, כפי שמופיע במפת המדידה שברקע התשריט. במקרה של בניית מבנה חו"ש במקום מבנה זה, יהיה קו הבנין 3 מטר.
5. על הוועדה לקבוע כתנאי להיתר הבנייה, הסדרים כספיים לאבטחת שמירת בריאות הציבור, הכנת מכסת חנייה בנחום המגרש לפי תקן משרד התחבורה והסדרת כל כללי הבטיחות ותקנות רישוי עסקים.
6. היתרי בניה יותנו וינתנו לאחר אישור המפע"ת.

התקן 11 - תכנית 496/3/1

התימת בעל הקרקע

ספטמבר 2005

מועצה אזורית גוש עציון
 בהנדס המועצה
 שחק רוזנברג אדריכל
 ת.ד. 34868

חתימת עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מועצה אזורית גוש עציון תכנית מס' 496/3 לישוב מס' 11/3 הועדה המקומית בישיבתה ה- מיום החליטה להמליץ להפקיד את התכנית ליתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל. מהנדס הנדסה יושב ראש הוועדה	חתימת היזם חתימת המגיש
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה