

אזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי  
גוש עציון

מנהלס המועצה האזורית  
-5-09-2012  
בתקבל

## תכנית מפורטת מס' 421/2/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 421 ולתכנית 421/3  
ולתכנית מתאר אזורית RJ-5

## לישוב קדר

למגרשים מס' 117, 270, 271, 272, 273, 274, 920

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

יזמי התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

ההסדרות הציונית – החטיבה להתיישבות

מגישי התוכנית: ההסדרות הציונית- החטיבה להתיישבות

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

עורך התכנית: קרלוס קליימן – אדריכל מ.ר. 54038

תאריך: פברואר 2009

תאריך עדכון אחרון: יולי 2011

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الأمانة العامة للتخطيط والبناء  
مجلس التخطيط الأعلى

זמן בדיקה: 18.4.12  
תאריך: 7/12

מס' 8-09-2012  
ע"מ 38/11  
תכנית: 421/2/2  
מס' תכ: 421/2/2

קראטיאל

18.4.12 7/12

תכנית מתאר מפורטת מס' 421/2/2 מקדר מועצת  
תכנון העליונה

**תוכן העניינים****עמוד**

2	פרק א' - התכנית.....
3	פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית.....
3	פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה.....
4	פרק ב' - חתימות.....

**פרק א' - התכנית****1. המקום:**

קדר, גוש פיסקאלי 6 חלק מחלקה צפה 81 אבו חנצי ג'בל ג'ורת אל-קשפה  
 באדמות הכפר אבו-דיס.  
 נ.צ. רשת ישראלית:  
 קווי אורך: 2299575, 2299500  
 קווי רוחב: 629925, 629075

**2. גבול התכנית:**

כמסומן בתשריט בקו כחול.

**3. שם וחלות התכנית:**

תכנית מפורטת מס' 421/2/2. שינוי לתכנית מפורטת מס' 421, ולתכנית מס' 421/3.  
 כל הוראות תכנית מפורטת מס' 421/3 חלות על תכנית מפורטת מס' 421/2/2 זז.

**4. מסמכי התכנית:**

א. 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".  
 ב. תשריט בקנה מידה 1:500  
 ג. נספח בינוי ופיתוח – בק.מ. 1:100

**5. שטח התכנית:**

3.144 דונם

**6. יזמי התכנית:**

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון.  
 ההסתדרות הציונית - החטיבה להתיישבות.

**7. מגישי התכנית:**

ההסתדרות הציונית - החטיבה להתיישבות.  
 הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

**8. בעלי הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

**9. עורך התכנית:**

קרלוס קליימן, אדריכל  
 מבוא העשרה 5 ב' 28/ - ירושלים  
 טל' 02-5824218 פקס' 02-5810462

**10. מטרת התכנית:**

- א. שינוי יעוד שטח משטח חקלאי ושטח פרטי פתוח לאזור מגורים א' ושצ"פ.  
 ב. הוספת 6 מגרשים חד משפחתיים. ושטח למעבר ציבורי על פי הוראות תכנית מפורטת מס' 421/3.

**11. כפיפות לתכנית**

התכנית כפופה לתכנית 421 ולהוראות תכנית 421/3. כל הוראות תכנית 421/3 יחולו על תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין 421/3, הוראותיה של תכנית זו קובעות.

**פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית**

אחוזים	דונם	שצ"פ
3.06%	0.096	שצ"פ
96.94%	3.048	איזור מגורים א'
100%	3.144	סה"כ

**פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה****1. אזור מגורים א'**

- שטח זה מיועד לבתים חד משפחתיים, בכפוף להוראות התכנית 421/3 .  
 1.1. במגרשים אלו לא תידרש התאמה לתוואי הקרקע הטבעי. ההעמדה והפיתוח יתבצעו עפ"י העקרונות של נספח הבינוי והפיתוח המצורף.  
 1.2. מספרי מגרשים מגורים: 274, 273, 272, 271, 117, 270

**2. שטח ציבורי פתוח**

- 2.1. הפיתוח של השטח הציבורי הפתוח יהיה עפ"י התב"ע שבתוקף.  
 2.2. מספר מגרש שצ"פ: 920  
 2.3. השצ"פ ישמש למעבר ציבורי.

**3. כביש**

ההוראות בתכנון הכביש לפי התב"ע שבתוקף. הוראות הבינוי הן עפ"י תכנית 421/3. החניה תהיה בתוך גבול המגרש.

**פרק ד' – תנאים למתן היתר בניה**

1. היתרי בניה ינתנו בשני שלבים: בשלב ראשון ליסודות, תימוך המגרש וריצפה ראשונה. שלב שני להשלמת הבניה יינתן לאחר המצאת תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך כתואמת את היתר שלב א' וללא צורך לדיון נוסף בוועדה.
2. תכניות המדידה לכל המגרשים בתכנית זו יבוצעו ע"י מודד אחד.

**פרק ה' – חתימות והצהרת המתכנן**

תאריך:

22/8/12

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

סרלוס קלנימן  
אדריכל  
ומתכנן ערים

חתימת היזם

חתימת המגיש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	מועצה אזורית גוש עציון
תכנית מס' 421/2/2	לישוב קריית
הועדה המקומית בישיבתה ה	מיום 24/7/12
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.	יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה	

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך

שם ותפקיד

חתימה

חותמת הפקדהחותמת תוקף