

701489

- מתן תוקף -

- הפקדה -

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

- מתן תוקף -

תכנית מפורטת מס' 522/א/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 522/א

סנסנה

שלב א'

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

יוזם התכנית : המועצה האזורית הר חברון

מגיש התכנית : הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר חברון

עורך התכנית : בינה נודלמן - אדריכלים (מס' רשיון 31765)

רח' משה שרת 82, תל אביב 62504

פלי : 050-6344119, טלי : 03-5467060, פקס : 03-5467670

Email: bina.nudelman@shahar-arc.co.il

תאריך : 9/1/18

תוכן העניינים:

מס' עמוד:

הפרק:

3	התכנית	- <u>פרק א'</u>
4	טבלת השטחים הכלולים בתכנית	- <u>פרק ב'</u>
5	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	- <u>פרק ג'</u>
8	חתימות והצהרת המתכנן	- <u>פרק ד'</u>

פרק א' - התכנית:

1. **שם התכנית:** תכנית מפורטת מספר 522/א/2 ביישוב סנסנה, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר א/522
2. **המקום:** יישוב סנסנה -
באדמות הכפר צנע אל-ג'אברי
נ.צ. רשת ישראלית: קווי אורך: 191732 - 190316
קווי רוחב: 585761-586107
3. **גבול התכנית:** כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית:** א. 9 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. **שטח התכנית:** 61.954 דונם
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. **יוזם התכנית:** המועצה האזורית הר חברון.
8. **מגיש התכנית:** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר חברון.
9. **עורך התכנית:** בינה נודלמן - אדריכלים (מס' רשיון 31765)
רח' משה שרת 82, תל אביב 62504
פלי: 050-6344119, טלי: 03-5467060, פקס: 03-5467670.
Email: bina.nudelman@shahar-arc.co.il
10. **מטרות התכנית:**
 - א. שינוי ייעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א'3.
 - ב. שינויי ייעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.
 - ג. שינוי ייעודי קרקע מדרך מאושרת ומגורים א' לשטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור
 - ד. שינויי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א' ומבנים ומוסדות ציבור.
 - ה. שינוי ייעודי קרקע משטחים פתוחים לאזור מגורים א' ולדרך מוצעת.
 - ו. קביעת הוראות ומגבלות בנייה בתחום התכנית.
11. **כפיפות התכנית** תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' א/522.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:

1. ייעודי קרקע:

יח"ד	מצב מוצע		צבע בתשריט	אזור מיועד ל-
	אחוז	דונם		
22	20.52	12.714	צהוב	מגורים א'
4	2.54	1.574	צהוב עם פסים באדום	מגורים א'3
2 + 4 יחידות אירוח	2.43	1.508	צהוב משובץ קווי אלכסון מצולבים בצבע אדום	מגורים א' מיוחד
-	3.63	2.248	חום	מבנים ומוסדות ציבור
-	11.91	7.381	ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
-	37.92	23.493	ירוק כהה	שטחים פתוחים
-	20.58	12.752	חום בהיר	דרך מאושרת
-	0.46	0.284	אדום	דרך מוצעת
28 + 4 יחידות אירוח	100.00	61.954	סה"כ	

פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלת בניה :

1. אזור מגורים א':

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים א'.

הוראות ומגבלות הבנייה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' א/522 למעט:

2.1. טבלת שטחי מגרשים אזור מגורים א' - :

מס' מגרש	שטח בדונם	יח"ד	מס' מגרש	שטח בדונם	יח"ד
101	0.631	1	136	0.500	1
102	0.595	1	137	0.497	1
103	0.529	1	138	0.564	1
110	0.531	1	139	0.516	1
116	0.510	1	140	0.683	1
117	0.536	1	146	0.542	1
118	0.569	1	148	0.518	1
125	0.502	1	284	0.534	1
132	0.714	1	288	0.710	1
133	0.756	1	290	0.697	1
134	0.580	1			
135	0.500	1			
			סה"כ	12.714	22

2.2 שימוש תעסוקתי

שימוש תעסוקתי במגרש המיועד למגורים מצריך הסדרה חוזית מול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש. תנאי להיתר בניה לשימוש התעסוקתי כאמור הוא חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש על גבי הבקשה להיתר.

2. מגורים א'3:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווי אלכסון בצבע אדום הוא אזור מגורים א'3.

שטח זה מיועד לבניית בתים דו – משפחתיים בשטח מגרש מינימאלי של 650 מ"ר.

הוראות ומגבלות הבנייה תהינה בהתאם לאזור מגורים א', למעט:

3.1. טבלת שטחי מגרשים

מס' מגרש	שטח בדונם	יח"ד
286	0.699	2
287	0.875	2
סה"כ	1.574	4

3.2 שימוש תעסוקתי

שימוש תעסוקתי במגרש המיועד למגורים מצריך הסדרה חוזית מול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש. תנאי להיתר בניה לשימוש התעסוקתי כאמור

הוא חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש על גבי הבקשה להיתר.

3.3 שטח מותר לבניה

שטח הבניה המירבי המותר ליחיד ב-2 קומות לא יעלה על 240 מ"ר מזה עד 150 מ"ר במפלס אחד.

3. אזור מגורים א' מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב משובץ קווי אלכסון מצולבים בצבע אדום הוא אזור מגורים א' מיוחד.

הוראות ומגבלות הבניה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' א/522 למעט:

3.1 טבלת שטחי מגרשים:

מס' מגרש	שטח בדונם	יחיד
119	0.753	2+1 יחידות אירוח
147	0.755	2+1 יחידות אירוח
סה"כ	1.508	2 יחידות + 4 יחידות אירוח

3.2 שימוש תעסוקתי

שימוש תעסוקתי במגרש המיועד למגורים מצריך הסדרה חוזית מול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש. תנאי להיתר בניה לשימוש התעסוקתי כאמור הוא חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש על גבי הבקשה להיתר.

4. אזור למבנים ומוסדות ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא אזור למבנים ומוסדות ציבור. הוראות ומגבלות בניה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' א/522, למעט:

5.1 טבלת שטחי מגרשים:

יעוד	מס' מגרש	שטח בדונם
מבנים ומוסדות ציבור	501	1.245
	502	1.003
סה"כ		2.248

5. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח. הוראות ומגבלות בניה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' א/522, למעט:

6.1 טבלת שטחי מגרשים:

יעוד	מס' מגרש	שטח בדונם
שטח ציבורי פתוח	710	5.514
	711	0.205
	712	0.144
	714	0.201

1.317	735	
7.381	סה"כ	

6. שטחים פתוחים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטחים פתוחים.
הוראות ומגבלות בנייה תהינה בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת מס' א/522, למעט:
7.1. טבלת שטחי מגרשים:

שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
23.493	550/1	שטחים פתוחים
23.493		סה"כ

7. דרכים

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום או חום הוא שטח לדרך מוצעת או מאושרת.
הוראות ומגבלות בנייה תהינה בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת מס' א/522,
למעט:
8.1 טבלת שטחי מגרשים:

שטח בדונם	יעוד
12.752	דרך מאושרת
0.284	דרך מוצעת

8. דרך לביטול

שטח דרך הצבוע בתשריט בקווים אדומים אלכסוניים על גבי הייעוד המוצע הוא שטח דרך לביטול. בשטח זה יתבטלו כל ההוראות החלות על שטחי הדרכים כמפורט בסעיף מס' 8 ("דרכים") לעיל, ויחולו עליו ההוראות לשטח הייעוד עליו סומן הקווקוו.

יישוב סנסנה - תכנית מפורטת מס' א/522

פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך: 9/1/18

חתימות:

תאריך:

חתימת בעל הקרקע

סמור אגדה שיתופית חקלאית
להתיישבות קהילתית בי"ח
5700350098

9/1/18

נודלמן בינה-אדריכלים
רח' ערד 82 ת"א 6250434
טל: 03-5467660 פקס: 03-5467660

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם

חתימת המגיש

החתימה הנדרשת על ידי
הרשמי המוסד המוסמך
לשם אישור תוכנית
הבנייה

הצהרת עורך התכנית:

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

בינה נודלמן אדריכלית

9.1.18

חתימה

שם תפקיד

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה