

מרחב תכנון מקומי
מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

הפקדה

מוא"ז מטה בנימין
פורסם בתאריך
להפקדה

תכנית מפורטת מס' 205/13/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 205/13

ישוב שילה השכונה הדרומית

Handwritten notes and stamps on the right side of the page, including a signature and some illegible text.

- בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
- יזם התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות חבל המרכז.
- מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין
- עורך התכנית: שחר יהושע - אדריכלים

Official stamp and signature area on the left side of the page, containing a signature and some illegible text.

תאריך: 02/01/18

תוכן העניינים:**מס' עמוד:****פרק:**

3.....	התכנית.....	פרק א' -
4.....	טבלת השטחים הכלולים בתכנית.....	פרק ב' -
5.....	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.....	פרק ג' -
7.....	חתימות והצהרת המתכנן.....	פרק ד' -

פרק א' - התכנית:

1. **שם התכנית:** תכנית מפורטת מס' 205/13/1 ליישוב שילה (שכונה דרומית), שינוי לתכנית מפורטת 205/13.
2. **המקום:** ישוב שילה (שכונה הדרומית) -
נ.צ. רשת ישראלית: קווי רחב: 661600 - 661930
קווי אורך: 227840 - 228550
אדמות הכפרים:
קריות
גוש פיסקאלי מס' 1, חלק ממאוקע. רס-אמויס
תורמוס עיב
גוש פיסקאלי מס' 3, חלק ממאוקע. שעב אל-מצרי
כמותחם בתשריט בקו כחול.
3. **גבול התכנית:**
4. **מסמכי התכנית:**
א. דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
ב. התשריט בקני"מ 1:2,500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. **שטח התכנית:** 16.787 דונם.
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. **יזם התכנית:** ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות חבל המרכז.
8. **מגיש התכנית:** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין.
9. **עורך התכנית:** שחר יהושע - אדריכלים
רח' משה שרת 82, תל-אביב 62504
טלפון: 03-5467576 פקס: 03-5467670.
מס' רישיון: 08567
10. **מטרות התכנית:**
א. שינוי ייעודי קרקע משטח לייעור ושטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א' 3.
ב. שינוי ייעודי קרקע מאזור מגורים א' 3 ודרך מאושרת לשטח ציבורי פתוח.
ג. שינוי ייעודי קרקע משטח לייעור ואזור מגורים א' 3 לדרך מוצעת.
ד. קביעת הוראות ומגבלות בנייה בתחום התכנית.
11. **כפיפות לתכניות אחרות:** תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת 205/13.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:

*הערה: שטחי המגרשים ניתנים בקירוב במדידה ממוחשבת. שטחים אלו ייקבעו סופית על-ידי מודד מוסמך

1. ייעודי קרקע

יח"ד	מצב מוצע		מצב מאושר		צבע בתשריט	אזור מיועד ל-
	אחה	דונם	אחה	דונם		
9	28.02	4.704	42.81	7.186	צהוב עם פסים אלכסונים אדומים	אזור מגורים א' 3
--	56.06	9.411	10.87	1.825	ירוק	שטח ציבורי פתוח
--	0.18	0.030	18.47	3.100	ירוק כהה	שטח ליעור
--	4.26	0.715	---	---	אדום	דרך מוצעת
--	11.48	1.927	27.85	4.676	חום בהיר	דרך מאושרת
9	100.0	16.787	100.00	16.787		סה"כ

פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה:

1. אזור מגורים א'3

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים אדומים הוא אזור מגורים א'3. הוראות ומגבלות הבנייה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' 205/13 למעט:

טבלת שטחי למגורים במ"ר:

מגורים א'3 :

סטרטוס	מס' מגרש	שטח מגרש דונם	יח"ד
מאושר	246	0.501	1
מאושר	274	0.525	1
מאושר	295	0.533	1
מאושר	296	0.504	1
מאושר	297	0.503	1
מאושר	298	0.503	1
מאושר	299	0.523	1
מאושר	209	0.527	1
מאושר	199	0.585	1
סה"כ		4.704	9

2. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. הוראות ומגבלות הבנייה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' 205/13 למעט:

אזור	מס' מגרש	שטח בדונם
שטח ציבורי פתוח	2001	8.144
	2002	1.267
סה"כ		9.411

3. שטח לייעור

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטח לייעור. הוראות ומגבלות הבנייה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' 205/13 למעט:

אזור	מס' מגרש	שטח בדונם
שטח לייעור	1409	0.030

4. דרכים מאושרות ו/או מוצעות

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר או אדום הוא שטח לדרכים מאושרות ו/או מוצעות. הוראות ומגבלות הבנייה תהינה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' 205/13 למעט:

אזור	שטח בדונם
דרך מוצעת	0.715
דרך מאושרת	1.927

5. מבנים להריסה:

מבנים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט ואשר מתוחמים בצבע צהוב הם מבנים להריסה כאמור בתכנית מפורטת 205/13 שקיבלה תוקף.

א. לא יינתנו היתרי בנייה למבנים/דרכים ללא ביצוע ההריסה של המבנים המיועדים להריסה על-פי המסומן בתשריט בתחום השטח שהינו נושא הבקשה להיתר. הריסתם מהווה תנאי למתן היתר בניה במגרשים אלו.

ב. "מבנים להריסה עם הנחיות מיוחדות":

ארבעת המבנים הממוספרים והמתוחמים בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים, בצבע שחור הם מבנים להריסה עם הנחיות מיוחדות. המבנים הללו מיועדים להריסה אך יותר בהם שימוש ל-5 שנים ממועד קבלת תוקף לתכנית זו. בתום תקופה של 5 שנים יש לפנות את המבנים ולהרסם.

תאריך: 2/1/18

פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע _____

שחר יהושע אדריכלים
רח' שרת 82, תל-אביב 62504
טל. 5467576, טלפקס: 5967670

2/1/18

חתימת עורך התכנית _____

ההסתדרות הציונית העולמית
חתימה להתיישבות
חטיבת חוואים ובטחונות

17/1/18

חתימת היזם _____

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מטה/מנימין

10/01/18

חתימת המגיש _____

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.

שחר יהושע אדריכלים
רח' שרת 82, תל-אביב 62504
טל. 5467576, טלפקס: 5967670

2/1/18

חתימה

שם תפקיד

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה