

-נותן תוקף-

מרחב תכנון מקומי
שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 104/6
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 104

מבוא דותן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

יזם התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית החטיבה להתיישבות

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה "שומרון"

עורך התכנית: רוני גולדשמידט - אדריכל, רח' לישנסקי 27 ראשל"צ 75650
טל: 03-9523313 פקס: 03-9523050

תאריך עדכון:
20 באוקטובר 2022

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والمصاهرة
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والبلدية
بإسرائيل والمصاهرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١
נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית
مس' 104/6
رقم
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 33 בתאריך 30/10/22
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه
מנהל השטח
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת
התכנון העליונה
رئيس مجلس
التخطيط الأعلى / اللجنة الفرعية

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 104/6, שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 104
2. המקום: מבוא דותן
קואורדינטות אורך 216830 - 216580
קואורדינטות רוחב 702920 - 702730
גוש מוסדר מס' 29, חלק מחלקות מס' 5, 6, 7, 10
באדמות הכפר עראבה
3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול
4. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט בק.מ. 1: 500 (להלן: התשריט) המצורף להוראות התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: כ- 6.4 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
7. יוזמי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית החטיבה להתיישבות
8. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה "שומרון".
9. עורך התכנית: רוני גולדשמידט – אדריכל, רח' לישנסקי 27 ראשלי"צ 75650
טל: 03-9523313 פקס: 03-9523050
10. מטרת התכנית: החלפת שטחים ע"י שינוי ייעודי קרקע משטח למגורים א' ומשטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א', לשטח ציבורי פתוח ולשטח לספורט ונופש.
11. כפיפות התכנית: תכנית 104/6 זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 104.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - טבלת אזורים ושטחים

א. טבלת ייעודי קרקע:

ייעוד	צבע/ציון בתשריט	מצב מאושר		מצב מוצע	
		שטח בדונם	% - ב	שטח בדונם	% - ב
מגורים א'	צהוב	0.980	15.17	0.937	14.49
שטח ציבורי פתוח	ירוק	1.617	25.03	1.178	18.24
ספורט ונופש	ירוק תחום בחום	3.864	59.81	4.346	67.27
סה"כ		6.461	100	6.461	100

ב. טבלת שטחי מגרשים (מצב מוצע):

ייעוד	מס' מגרש	שטח (בדונם)
מגורים א'	97	0.470
	112	0.467
שצ"פ	1018	1.178
ספורט ונופש	1004	4.346
סה"כ		6.461

פרק ג' – הוראות התכנית

1. כל מגרש בו קיים ייעוד/שימוש שאינו למגורים, כגון אך לא רק: מבני ציבור, מתקנים הנדסיים, שטחי ספורט, תעסוקה, מסחר, תעשייה, מלאכה, תחנת דלק, תיירות, דיור מוגן, אירוח, מרכז אזרחי, חווה סולארית, עירוב מהשימושים הנ"ל וכו' בתחום חוזה משבצת ישווק ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש על פי נהלי המנהל האזרחי ושרות מקרקעי ישראל. תנאי לשיווק הינו הפנייה והמלצה של החטיבה להתיישבות והאגודה השיתופית.
2. תנאי לקבלת היתר בניה מהרשות המקומית וחתימת הממונה על התכנית במגרשים/מתחמים אלו הינו הסדרת הצד החוזי והכספי עם הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.
3. בתחום תכנית 104/6 זו, על מגרשים מס' 97, 112, יחולו כל הוראות תכנית מאושרת מס' 104 שבפרק ה' - סעי' 2 ס"ק 2.1 - "אזור מגורים א"י" - הנגעות למגרשים 1-50, ללא כל שינוי.

פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם

חתימת המגיש

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971
מרחב תכנון מקומי שומרון
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' 104/6
ועדת המשנה לתכנון ובניה
בשיבתה מס' 242 מיום 30.12.18
החליטה:
☒ לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע
☒ בהמלצה ל.....
☐ לדחות את הבקשה
מוזכיר הועדה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון שומרון

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.

20.10.2022

אור אדריכלים
אילן גלן - רוני גולדשמידט
תל אביב: 27, ראשון לציון: 75650
03-952313

חתימה

שם תפקיד

תאריך