

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מטה בנימין



תכנית מתאר מפורטת מס' 216/3

גבעון החדשה



7/93

n-40

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

מועצת הכנון עליונה

מרחב הכנון מטה בנימין

---

תכנית מאגר מפורטת מס' 216/3

גבעון החדשה

---

7/93

n-40

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה  
מרחב תכנון מקומי מטה בנימין  
חכנית מתאר מפורטת מס' 216/3 גבעון החדשה

---

פרק א' - כללי

1. שם התכנית:  
חכנית זו תקרא חכנית מתאר מפורטת מס' 216/3 גבעון החדשה.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת:
  - א. דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התכנית"
  - ב. השריט בקנ"מ 1:1000 - להלן "השריט"
  - ג. אופן חישוב שטחי הבניה לפי תקנות התכנון והבניה התשנ"ב 1992, להלן "נספח מס' 1".
3. המקום:  
נפה: רמאללה  
כפרים: בידו, בית איג'זא  
גושים וחלקות (פיסיקליים):  
גוש 3 חלק מא - סהל אל מנאזיל באדמות בידו.  
גוש 2 חלק מ-א - ראס אל שרקי באדמות בית איג'זא  
קואורדינטות: אורך: 164700 - 165500  
רוחב: 139200 - 139600

4. שטח התכנית: שטח התכנית כ - 89 דונם.
5. תחולת התכנית ואישורה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בשלושה קווים כחולים מקבילים (גבול התכנית).
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לבניה מטה בנימין.
8. מגיש התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתישבות.
9. מבצע התכנית: "גבעון החדשה", אגודה שיחופיה קהילתית בע"מ.
10. עורך התכנית: נחמיה גורלי, אדריכל ומחנך ערים.
11. מטרת התכנית: א. קביעת אזורים לשימושים שונים בתחום התוכנית כולל חלוקה בתכנית מפורטת.  
ב. תווית רשת הדרכים.  
ג. קביעת הוראות בניה ופיתוח באזורים בהם מותרת בניה ובשטחים הפתוחים.  
ד. קביעת תנאים והנחיות לפיתוח.

פרק ב' - הגדרות:

בחכנית זו ובכל חכנית הנסמכה אליה או כפופה לה, יהיו להגדרה הבאות להלן הפרושים שלצידן.

1. חוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966.

2. איזור: שטח המסומן על ידי צבע, קו או על ידי סימני התחמה או היכר אחרים אשר כהתאם למקרא שבתשריט, בהתאם להוראות שבתכנית ובהתאם לפדשנויות שלהן נקבע לגביו ייעוד תכנוני מוגדר.

3. מהנדס: מהנדס שייקבע על ידי הועדה המקומית או מהנדס המועצה העליונה לתכנון - הכל לפי הענין.

4. הועדה: המועצה העליונה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הכל לפי הענין.

5. בנין מגורים: בית או בנין או חלק מהם המשמש, נבנה או הושכר לשמש למגורי קבע בלבד, לא כולל בהי הארחה, בתי מלון, מוטלים וכיו"ב.

6. מגרש בניה: חלקה או חלק מחלקה או שטח קרקע אחר או כל צרוף שלהם שאושר בחכנית מפורטת כיחידה אחת של שטח בניה מוגדר לבנין אחד או למספר בנינים, כולל שטחים המשמשים אותם בנינים, כגון: שטחי גינות פרטיות, שטחי הניה פרטית והגישה אליהם מדרך ציבורית, שטחי מחקני אשפה, שטחי שביכים ומעברים של הולכי - רגל עם זכוח מעבר לציבור. מגרש בניה לא יכלול שטחים של דרכים ציבוריות, חניה ציבורית, שטח ציבורי פתוח וכל שטח שאינו מיועד לבניה. כמו - כן לא יכלול מגרש בניה שטח ציבורי אלא אם כן מיועד מגרש הבניה עצמו לבניה לצרכי ציבור

7. חלקה: יחידה אחת של שטח קרקע מוגדר וידוע מלפני חכנית זו.

8. מבנה: מגרש או כמה מגרשים המהווים יחידה תכנונית אחת ומוגבלים בשטחים ציבוריים.

9. תח קרקעי: חלל בנין עמון ומכוסה לאחר גמר הפיתוח בהיותו מתחה כמפלס הכללי של פני הקרקע הסופיים, הכל כפי שמתחייב באותו מקום על פי התכנית המפורטת, או היתר הבניה.

הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבנין אל הקרקע המפוחחת הסופית הקרובה. בגג רעפים ימדד הגובה מנקודות על רכס הגג, ובגג שטוח ימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

10. גובה בניין:

חלק פנימי בחוף בנין הנמצא בין רצפה לבין תיקרה, אשר גובהו האנכי נטו (בין גמר ריצוף לבין גמר טיח תקרה) אינו קטן מ- 2.50 מ' ואינו עולה על 3.50 מ'. למעט באזורים כדלהלן: מרכז אזרחי, שרותים קהילתיים, מוסדות חינוך, מלונאות, תעסוקה שבהם הותרנה גם קומות מיוחדות בגובה העולה על הגובה הנ"ל.

11. קומה:

זיז בנין המהווה מרפסת בולטה מקיר חיצוני של הבנין.

12. מרפסת זיז:

כל חלק של בנין או של מבנה הנמצא מתחת לפני רצפה אשר גובהו הנמדד בנקודה הגבוהה ביותר מקרקע טיבעיה או מקרקע סופיה - הכל לפי הנמוך יותר, הוא עד 1.5 מ'.

13. בסיס בנין:

מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ- 0.90 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.

14. מעקה גג:

בסיס בנין או חלק מבסיס בנין שהוא סגור ואטום איננו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא כל פתח, דלת, חלון, צוהר וכו' וגבהו עד 1.5 מ' מעל הקרקע הסופית הסמוכה הנמוכה ביותר.

15. מסד:

בסיס בנין או חלק מבסיס בנין שהוא חלול וכן פתוח לחלוטין מצד אחד או ממספר צדדים, נתמך על ידי עמודים או על ידי קירות.

16. קומת עמודים:

כהגדרתו בחוק התכנון והבניה תשב"ה.

17. מרתף:

חלל מקורה (בבנין), הפתוח לחלוטין מצד אחד או ממספר צדדים אשר חקרתו נתמכת בין אם על ידי עמודים ובין אם על ידי קירות והוא נימצא מעל בסיס הבנין.

18. קומה מפולשת:

כביש, רחוב או סימטה, שביל, רחבה, כיכר או גשר, המיועדים לתנועה של הולכי רגל, או של כלי דכב, או של בעלי חיים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא דרך שאינה מפולשת, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בהכניה כלשהיא והיא כוללת: משעולים, חפירות ביבים למי גשם, מעביר מחחת לדרכיס, שדרות, מדרכות, איי הנזעה, עצים ומשוכות שבצידי הדרכיס, קירות תומכיס, גדרות, מחיצות ומעקות.

19. דרה:

20. דו"ח הדרכה: המרחק בין שולי הדרך המסומנת בתכנית הנמדד בניצב לקו אמצע אותה דרך.
21. מרווח: המרחק הקצר ביותר בין כל נקודה ונקודה שבקטע חיצוני של בנין לבין גבול הסמוך של מגרש הבניה.
22. הכנית מפורטת: הכנית מפורטת כוללת כל תכנית בינוי שיש בה הוראות של הכנית מפורטת כמוגדר בחוק.
23. מקום חניה: שטח מתאים ופנוי שיוכשר לגישה ולהניה של כלי רכב אחד, הכל כפי שיקבע על ידי המפקח על ההעבודה.
24. מרכז אזורי: חלק מאזור מגורים המיועד לבניני ציבור למטרות חינוך, בריאות, ספורט, דת וחברה, למסעדות, בתי קפה, מזנונים וכו', משרדים, הנויות, בתי עסק, בתי מלאכה - כפי שיקבע בתכנית מפורטת.
25. נספח בינוי ופיתוח מנחה: חוכנית הלח מימדיה בקנ"מ 1:1000 על בסיס מדידה מצבית, כוללת קביעת החלוקה וקוי הבנין ומנחה את נפה הבניה, איחור הבנינים והפתוח.

26. סימון האזורים  
בחש"ט:

צבע בחש"ט	תאור הסימון בחש"ט	איזור או סימון
כחול	3 קוים צמודים	גבול
כחול	קוים מקבילים	מגורים א'
כהום	קוים מקבילים	מגורים ב'
חום	משבצות	בניני ציבור ו/או מרכז אזרחי
ירוק	קוים מקבילים	שטח ציבורי פהוח
ירוק	משבצות	איזור ספורט ונופש
חול	קוים מקבילים	דרך קיימת
אדום	קוים מקבילים	דרך חדשה
אדום	קוים מרוסקים	דרך לביטול
ירוק/כהום	משבצות	דרך משולבת



פרק ג' - הנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

1. תכליות ושימושים: לא ימשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בחשריט לכל תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה א. בכוחה של הועדה יהיה להחיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים.  
מפורטת:

1. תוגש תכנית בינוי ופיתוח בהאום עם הועדה בקנ"מ 1:500 או 1:250. התכנית תכלול את פיתוח השטחים הציבוריים שבין יחידות המגורים וסמוך אליהן.

2. תוכן ביחס לכל הסכס הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח.

3. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, טלפון וכד' לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשרותים לעיל.

4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטיבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה. בתכנית הבינוי יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונה של הועדה.

5. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולשביעות רצונה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל, רשאית הועדה במקרים מיוחדים שיש בהם עניין ציבורי, לאשר הקמת בניינים לפי תכנית מתאר מפורטת חלקית, אך לפני אישור תכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

3. אופן ביצועה א. פיתוח המגרשים יהיה בשלבים עם רצף פיזי ממזרח לכוון מערב. הבניה והפתוח:

ב. לא יותר אכלוס בנייני מגורים לפני השלמת פיתוח האזורים הציבוריים הכלולים בגספח הבנוי הכולל בנייני מגורים אלו, השלמת הפתוח תכלול הנושאים

הבאים: גבהי קרקע סופיים, תמיכות קרקע, ציפוי באדמת גן, קירות, דרכים לרכב, שבילים, אפשרות למערכות השקיה (כולל שרולו חציה בכבישים), מערכות השחיה (גיקוז, מים, ביוב, השמל, תקשורת, טלויזיה). מרכיבי בטחון, אשפתונים.

4. מרכיבי בטחון: א. מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/יקבעו על ידי מקהל"ר יוקמו על ידי הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/יקבע על ידי מקהל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.

ב. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר הוך תאום עם מקהל"ר.

ג. לא יוצאו היתרי בניה על ידי הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור מקהל"ר/ק' הגמ"ר או"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאוהו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מיקומם.

ד. בנספח הבינוי והפתוח יפורטו כל מרכיבי הבטחון כפי שנקבעו/יקבעו על ידי מקהל"ר כדלהלן:  
1. האורה היקפיה בכל הקטעים שמגיעים לגבול הישוב

2. גדר היקפיה בכל הקטעים שמגיעים לגבול הישוב.

3. דרך היקפיה בין הגדר ההיקפיה לבין מגרשי הבניה, רוחב מהוכנן מינימלי 5.0 מ'.

4. מחסן ציוד בטחון במרכז האזרחי של הישוב (מגרש 414)

5. גנרטור חרום בבנין מיוחד במרכז האזרחי של הישוב (מגרש 414).

6. שני צופרי אצעקה, אחד על גג גן הילדים הקיים ואחד על מגדל המים במגרש EM.

7. מחסן נשק, העברה של המחסן הקיים אל המרכז האזרחי של הישוב (מגרש 414).

8. ביהן שומר קיים בכניסה ליישוב.

9. מבנה למגורי שומרים קיים ביישוב.

א. כל קוי התשהיה בשטח ההכניה יהיו תה קרקעיים  
לרבות קווי השמל, הקשורה, מים, ביוב, ניקוז  
וכיו"ב.

5. תשתית:

ב. לא יבוצעו מאספי ביוב חדשים אלא בקרקעות המדינה.

ג. בכל הבנינים יותקן מיכל מים רזרבי עם החלופה  
מתמדת בנפח 500 ל' לפחות.

הקן חניה יהיה שתי קומות חניה לכל יה"ד. \_

6. חניה:

פרק ד' - הוראות לגבי האזורים השונים

1. אזור המגורים א:
  - א. שטחי המגרשים יהיו בהתאם לטבלה שבתשריט, בסטייה מותרת של עד 5% מהמצוין בטבלה זו.
  - ב. זכויות הבניה תהיינה 220 מ"ר לכל מגרש כולל כל בניה בשטח המגרש.  
אופן חישוב שטחי הבניה יהיה לפי נספח מס' 1, למעט התיחסות לעובי הקירות שיהשבו בשטחי בניה בכל עובי שהוא, ולמעט דרכי גישה וחניות לא מקורות.  
190 מ"ר משטחי הבניה יהיו למגורים ו-30 מ"ר שטחי שדות כהגדרתם בנספח מס' 1.  
הבסיס הבניה במגרש לא העבוד 140 מ"ר.
  - ג. בכל מגרש חותר הקמת יח"ד אחד בלבד ומבנה אחד בלבד. לא יותרו מבני עזר, לרבות מוסך, בנפרד מיחידת הדיור ועליהם להיות מבנה אדריכלי אחד עם הבנין הראשי.
  - ד. קווי הבנין יהיו אלו:

קדמי (לדרכים) - 5.0 מ'.
אחורי - 4.0 מ'.
צדדי - 3.0 מ'.

צדדי עם איסור פתיחת פתחים כל שהם, אלא אם כן בקיר הניצב לקו הבנין הצדדי 2.0 מ'.
  - עדדי לשפ"צ - 1.5 מ'.
  - קדמי למוסכים - 1.0 מ'.
  - במגרש פינתו יחשב כחזית הצד הפונה לדרך הפנימית
  - ה. גבה הבנינים יהיה 2 קומות בתוספת מרתף בתנאי שלא תהיה חריגה משאר הוראות הבניה שלהלן.  
גבה מעקה גג שטוח לא יגבה מ-7.5 מ' מגובה הקרקע המפותחת הסופית הסמוכה, כמצוין בנספח הבנוי והפתוח גובה חחילת גג רעפים לא יגבה מ-6.5 מ' בחישוב בנ"ל.
  - ו. חזיתות הבנינים תצופינה אבן טבעית מרובעת מסוהפת או אבן נסורה בתנאי שיהיה עיצוב מיוחד למניעה בוחק שטחים רצופים גדולים. פתחים בדוחב מעל 1.5 מ' וזיזים יהיו בעיצוב מיוחד שיתן משמעות להמיכת האבן. כל פרטי העיצוב המוזכרים בסעיף זה יוצגו בקנ"מ 1:10 בבקשה להיתר בניה.
  - ז. הגגות יהיו משופצים בציפוי רפסי המר, שיפוע הגג יהיה בין 30 זעכות ל-40 מעלות, קולטי שמש יהיו במישור הגג והדודים בחוף חלל הגג.

ח. הועדה המקומית רשאית לאשר חנייה בשטחי הדרכים וחובת חנייה במגרש הוא רק למקום חנייה אחד במגרשים ששטחם מעל 450 מ"ר. חנייה מקורה חבוצעל כמפורט בסעיף ג' לעיל.

ט. פיתוח המגרשים:

פיתוח המגרשים יהיה בהתאם לחובת הפיתוח בקנ"מ 1:500 כאמור בפרק ג' סעיף 2א'1

גדרות בגבולות המגרשים חייבנה בעיפוי אבן על כל פניהן, או מעץ או גדרות סורג מפלדה. גבה הגדרות יהיה עד 1.0 מ' מפני הקרקע הגבוהים ליד הגדר. בגבולות בין מגרשי מגורים אחריות תמיכה בקרקע היא על המגרש ששינה את פני הקרקע הטבעיים, ובחוק מגרשו שלו.

בגבולות שטחים ציבוריים התמיכה תמיד בחוק מגרש המגורים ועל השכונה.

י. סילוק אשפה יהיה למכולות שימוקמו בשטחים ציבוריים כמסומן בהשריט ולא יהיה סילוק אשפה מהמגרשים.

יא. היתה זכות מעבר חופשית לתשתית תה קרקעית מכל סוג שהוא בתחום 1.5 מ' מהגבולות האחורי והצדדיים של המגרשים.

יב. קירות של חצר משק לא יגבהו מ-1.70 מ' מהקרקע הגבוהה ו-2.5 מ' מהקרקע הנמוכה.

הכל כמחואר באיזור מגורים א' מלבד ההוראות הבאות:

2. איזור מגורים ב':

א. בכל מגרש יותרו 3 או 4 יח"ד, כמצויין בטבלה מס' 2, במבנה אחד.

ב. הכסית הבניה במגרש תהיה 120 מ"ר לכל יח"ד.

ג. הבקשה להיתר בניה תכלול תוכנית פיצול המגרש לתת מגרשים על פי תכנון יהידות הדיור וחצרותיהן. בבקשה להיתר בניה יצוין שטחיהם של חת המגרשים, ואלו לא יפתחו מ-250 מ"ר ליח"ד

3. אזור לבניני ציבור: א. ישמש לשרותים קהילתיים, מוסדות חינוך וספורט, מסחר קמעוני, משרדים ומלאכה לצרכי היישוב בלבד, מבנים להשחית.

ב. זכויות הבניה 100% בשהי הקומות + אפשרות לקומה נוספת במסד לכוון המדרון, אם יהיה שימוש במסד יש לדרג את חתך המבנה לפחות פעם אחת, נסיגת הקומה המדרגה תהיה 3.0 מ' לפחות.

ג. קווי הבניין 0.0 מ' לשטחים ציבוריים אחרים ו-4.0 למגדשי מגורים.

ד. מגבלות הבניה תהייה כמצויין באזור המגורים מלבד האפשרות למסד כמצויין בסעיף ב' לעיל.

ה. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תוכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 לועדה המקומית.

ו. בכל הבנינים והשטחים המיועדים לציבור יהיו סידורים לנכים על פי הנחיות מה"ע.

4. שטח פיתוח ציבורי: ישמש לגינון, נופש וספורט, מעברים להולכי רגל, חניה, מבנים לתשתית ולשרותים, מכולות אשפה, מרכיבי בטחון. לשטחים המיועדים לשימוש נופש יהיו סידורים לנכים על פי הנחיות מה"ע.

5. איזור ספורט ונופש: ישמש לפעילות ספורט ונופש כגון בריכת שחיה, קאונטרי-קלב וכיו"ב. יש רשות להעבירו לפיתוח ותפעול לייזם בכללי.

6. שטח לדרכים: ישמש לדרכים, שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך דרכים, מכולות אשפה.

7. שמירה על הנוף: עוזפים של עפר וסלעים יועברו לאתרי שפיכה בתאום עם מהנדס הועדה המקומית וועד ההנהלה של היישוב. עבודות העפר בשולי הבינוי יעוצבו כך שלא תהיה פגיעה בנוף, עיצוב זה יבוא לידי ביטוי בנספח הבנוי והפיתוח

8. טבלאות שטחי מגרשים:

טבלה מס' 1

מגרשים חד משפחתיים - מגורים א'

הערות:	מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש
1. קווי הבניין בכל מגרשי המגורים הם:	1	479	.300
קדמי - 5.0	1	487	.301
אחורי - 4.0	1	472	.302
צדדי - 3.0	1	464	.303
צדדי במגבלה	1	457	.304
פתיחת חלונות - 2.0	1	481	.305
צדדי לש.פ.צ - 2.0	1	485	.306
קדמי למוסכים - 1.0	1	492	.307
2. גובה מכסימלי מקרקע מפותחה כמוכה 6.5 מ' להחילת גג דעפים או 7.5 מ' לראש מעקה גג שטוח.	1	486	.308
	1	478	.309
	1	481	.310
	1	465	.311
	1	450	.312
	1	485	.313
	1	487	.314
	1	488	.315
	1	479	.316
	1	434	.317
	1	431	.318
	1	451	.319
	1	448	.320

מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש
1	462	.321
1	465	.322
1	472	.323
1	454	.324
1	468	.325
1	460	.326
1	465	.327
1	434	.328
1	473	.329
1	481	.330
1	485	.331
1	480	.332
1	477	.333
1	459	.334
1	456	.335
1	469	.336
1	465	.337
1	464	.338
1	433	.339
1	449	.340
1	444	.341
1	449	.342
1	476	.343
1	481	.344



מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש
1	479	.345
1	450	.346
1	459	.347
1	456	.348
1	458	.349
1	454	.350
1	460	.351
1	461	.352
1	460	.353
1	460	.354
1	492	.355
1	493	.356
1	458	.357
1	458	.358
1	458	.359
1	458	.360
1	452	.361
1	454	.362
1	453	.363
1	456	.364
1	453	.365
1	450	.366

67

סה"כ

טבלה מס' 2

מגרשים לקוטג'ים - מגורים ב'

מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש
5	1634	.370
3	1105	.371
4	1379	.372
5	1836	.373
3	950	.374
3	994	.375

טבלה מס' 3 - שטחים של אזורים אחרים

סה"כ לאזור	שטח במ"ר	מס' מגרש	ייצוד
	291	410	בניני
	1950	411	ציבור
10,142	7940	414	
	5033	400	ש.פ.צ.
	1120	401	
	493	403	
	423	404	
	386	405	
	297	406	
	237	407	
	1421	408	
	464	409	
10,330	456	412	
7,269	7269	415	ספורט ונופש
22,435			דרכים

טבלה מס' 4 - טבלת שטחי אזורים

אזור	שטח במ"ר	באחוזים משטח התכנית
מגרשי מגורים א'	31,172	35.0
מגרשי מגורים ב'	7,898	8.9
סה"כ פרטי	39,070	43.9
שטח לבניני ציבור	10,496	11.8
שטח ציבורי פתוח	10,330	11.6
אזור ספורט ונופש	7,269	8.1
דרכים	21,945	24.6
סה"כ ציבורי	49,669	56.1
סה"כ שטח התכנית	89,110	100

חתימות

-----  
חתימת המתכנן

-----  
חתימת היוזם  
ועדה מקומית לבניה  
מטה בנימין

-----  
חתימת מגיש התכנית  
גבעון החדשה

-----  
חתימת קמ"ט  
אפוטרופוס:

-----  
הרשאה לתכנון  
אגודה שיתופית להתיישבות  
קהילתית בע"מ

-----  
חתימת יו"ר הועדה  
המקומית

אדריכל נחמיה גורלי  
כהובת: בית הדפוס 3, גבעת שאול י-ם  
מ. 91351  
טל. 02-513040

עורך התכנית:

10/92

תאריך:

הצהרת עורך התכנית: אני מאשר בזה כי הנחונים המפורטים בטבלאות השטחים  
והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים  
כהקנון חכמיה זו.  
כמו כן וידאתי עדכניות הישוב ביחס להשריט הנוכחי.

הגורלני אצריאל  
שם, הפקיד

2.893  
תאריך

מתן חוקר

הפקדה

