

מתן תוקף

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי

מועצה איזורית מטה- בנימין

תכנית מפורטת מס' 207/1
נעלה * גבעה-צפוןית
שינוי מס' 1 לתכנית מתאר מס' 207 - נעלה

4.9.1984
4.12.1984
31.7.1985
2.8.1985
5.9.1985
20.10.1986

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי - מועצה איזורית מטה בנימין
תכנית מפורטת מס' 207/1 - "נעלה - גבעה צפונית"
שינוי מס' 1 לתכנית מתאר מס' 207 - נעלה .

פ ר ק א' - התכנית

1. **ה מ ק ו ם :**
נעלה (נילי ב') - גבעה צפונית
מחוז: יהודה;
נפה: רמאללה;
גושים: שבתין - חלק מגוש III
(פיסקליים) ד"ר עמר - יחלק מגוש IV - קטע אל מידן;
2. **גבול התכנית :**
המותחם בתשריט בקו כחול.
3. **שם התכנית :**
"תכנית מפורטת מס' 207/1 - נעלה - גבעה צפונית" - להלן "התכנית".
4. **מסמכי התכנית :**
התכנית כוללת
4.1. 5 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התכנית";
4.2. תשריט בקנה מידה 1:1250;
4.3. _____ גליונות של נספחי בינוי;
5. **שטח התכנית :**
כ- 290 דונם.
6. **יוזם התכנית :**
מועצה איזורית מטה-בנימין.
7. **מגיש התכנית :**
"לביא" - גרעין התישבות בשומרון של עובדי התעשייה האזרחית בישראל.
8. **עורך התכנית :**
ש.ש., אדריכלים בע"מ.
עדכון התכנית: אל מנספלד ושות' אדריכלים. חיפה, רח' קלר 5, טל: 04-384683-5
9. **מטרת התכנית :**
א. תיחום שטח פיתוח לשכונת מגורים בגבעה הצפונית שבתחום תכנית מתאר מס' 207 - "נעלה - נילי ב'";
ב. שיפור ושינוי תוואי דרכים מאושרות והתנווית דרכים חדשות
ג. חלוקת השטח והקצאתו ל: - מגורים, שטחים לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח ושטח למבנים הנדסיים;
ד. שינוי ייעוד של שטח מגורים א' 1/ ומגורים א' מיוחד - למגורים א' 2/ ולמגורים ב';
ה. תיקונים ותוספות לתכנית מתאר מס' 207 - נעלה, המתייחסים ל"תכנית";

10. **כפיפות התכנית :**
כל הוראות תכנית המתאר מס' 207 - "נעלה", תחולנה על ה"תכנית". במקרה של סתירה בין הוראות ה"תכנית" לתכנית המתאר מס' 207, תהיינה הוראות ה"תכנית" עדיפות.
11. **זיקת הנאה - זכות מעבר :**
בנוסף לנאמר בסעיף 6 - פרק ז' של תכנית מתאר מס' 207, תינתן זיקת הנאה - זכות מעבר גם לניקוז, תקשורת ותשתיות נוספות - בהתאם לצרכי הפיתוח.
13. **חזית מסחרית :**
במגרש שחזיתו מסומנת כחזית מסחרית ניתן להקים בקומת הקרקע של המבנה חנויות או מרכול - סיווג החנויות אופן תכנונם יבטיחו שלא יהוו מטריד תברואתי וסביבתי לדיירי הבית.
14. **מ ס ד :**
בנוסף לנאמר בפרק ה' סעיף 2.5.1.1 של תכנית מתאר מס' 207 - יותר במגרשים המצויינים בנספח הבינוי מסד בגובה של עד 2.20 מ' מפני רצפת קומת הקרקע התחתונה עד לגובה מפלס הקרקע הסופית.
15. **גובה קומה מותר :**
בנוסף לנאמר בפרק ה' סעיף 2.5.2.1 של תכנית מתאר מס' 207 תותר בניית חלל בגובה של שתי קומות - חצר פנימית מקורה באיזור המדרגות.
16. **המפלס הקובע :**
במקום הנאמר בפרק ה' סעיף 2.5.2.1 של תכנית מתאר מס' 207 צ"ל : "המפלס הקובע שיסומן במגרשים בתשריט נספח הבינוי מתייחס למפלס הגבוה ביותר של רצפת קומת הקרקע - היינו, מותר לבנות עד שתי קומות מעליו.
המפלס הקובע ניתן להנמכה ומותר להגביהו עד 0.50 מ' בלבד באישור מהנדס הועדה (ראה נספח בינוי מס' 02).
17. **ח נ י ו ת :**
בנוסף לנאמר בפרק ה' סעיף 2.8 של תכנית מתאר מס' 207, תותר הקמת חניות מקורות לפי תכנית אחידה - בתחום המרווח הצדדי של המגרש, שחזיתן הקדמית תהיה בנסיגה של עד 2.0 מ' מגבול הדרך.
במקרה זו תותר הקמת החניה עד 7.5 מ' מגבול הדרך - הכל לפי תכנית בינוי מפורטת לקבוצת מגרשים.
18. **דרך משולבת :**
בנוסף לנאמר בפרק ה' סעיף 11 של תכנית מתאר מס' 207 - את דרכים מס': 5, 8, 21, 22, 23, 24, 25 - ניתן יהיה לבצע כדרכים משולבות לרכב ולהולכי רגל - לפי תכנית אדריכל נוף, בהתאם להנחיות קמ"ט התחבורה.
19. **קבוצות מגרשים :**
קבוצת מגרשים הינה מס' מגרשים שיש גבול משותף בין מגרש למשנהו ואילו כל הקבוצה מוגבלת. מכל צדדיה ע"י דרך ו/או שטח ציבורי פתוח ו/או ע"י גבול התכנית.

(1) יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא:

- א. מחסן תחמושת/נשק.
- ב. דרך היקפית + גדר רשת.
- ג. תאורת בטחון היקפית.
- ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית, גרור בטחון.

(2) ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד מועד איכלוס השכונה.

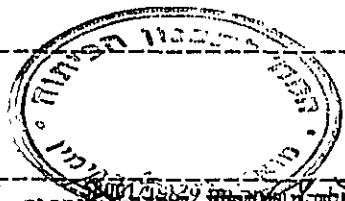
- א. מרכיבי הביטחון שנקבעו/ייקבעו ע"י פקע"ר, יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/ייקבע ע"י פקע"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.
- ב. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר.
- ג. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קצין הגמ"ר/איו"ש למרכיבי הביטחון לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.
- ד. מרכיבי הבטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

הגמ"ר 877	
הגנת הישוב	
מס' סד'	71
שם	
תאריך	27-1-93
חתימה	
2302728 סאגל ועקניק ושכמה	
ש' הגמ"ר אג"ש	

20. שטח בניה ברוטו מותר :
 במקום הנאמר בפרק ה' סעיף 2.2.6 של תכנית מתאר מס' 207 - צ"ל :
 "בשתי קומות סה"כ 220 מ"ר וזאת בתנאי שההשלכה האופקית של כלל
 המבנה על שטח המגרש תהיה עד 165 מ"ר".

21. קווי בנין :
 בנוסף לנאמר בפרק ה' סעיפים: 2.2.1; 2.2.2; 2.2.3; 2.2.4 - של
 תכנית מתאר מס' 207 - תתווסף לכל סעיף הפסקה הבאה "אלא אם מסומן
 אחרת בתשריט נספח הבינוי".

חתימות וחתימות :


 אל מנכ"ל ת.ת. ומועצה מקומית תל אביב-יפו
 ארכיטקטים
 רח' קלר 5, חיפה 34483 טל. 04-384683-45

חתימת היוזם:

חתימת המגיש:

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מטה בנימין	
ממלצה בפני מת"ע לאשר	
תכנית	מס' 207/1
לישוב	88/1
בישורה מס'	2/97
מיום	25/02/97
יושב ראש הועדה	מנהלס/הועדה

4.9.1984
 4.12.1984
 31.7.1985
 2.8.1985
 5.9.1985
20.10.86

תאריך:

התכנית האזורית למאור יהודה וסביבתה

מועצת התכנון העירונית
אגף התכנון
מجلس التنظيم الاعلى
או משרד המרחב והתשתית
יחידת המעשה (מס' 100) תשלום - 1971
לר. ישאף תאריך שלפני 1971. 1971
1971-1971 (1971) (1971)
1971-1971 (1971) (1971)
1971-1971 (1971) (1971)

לרא.

פרטים נוספים ראו בקובץ 1971-1971

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1

מס' 1971/1