

מרחב תכנון מקומי  
מטה בנימין

מועצת תכנון עליונה  
אזור יהודה ושומרון

תכנית מפורטת מס' 227/17

שינוי לתכנית מתאר מפורטת 227

המנהל האזורי לתכנון יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
مجلس التخطيط الأعلى للبلد والبادية  
ועד דבר חוק תכנון עליון (מס' 418) (יהודה ושומרון)  
أمر بقاء تخطيط تخطيط المدن والبادية  
נסח  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 227/17  
ועדת המשנה ל...  
בישיבה מס' 4/10 בתאריך 13.08.11  
החליטה לתת יוקר לתכנית הנזכרת לעיל  
מנהל השטח  
המברכות לתכנון ובניה

הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מטה בנימין

מגיש התכנית:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

בעל הקרקע:

החטיבה להתיישבות  
שער בנימין

יוזם:

נהרי-נאור אדריכלים  
רח' שבזי 19 ירושלים  
טל': 02-6232089

עורך התכנית:

המנהל האזורי לתכנון יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
مجلس التخطيط الأعلى للبلد والبادية  
ועד דבר חוק תכנון עליון (מס' 418) (יהודה ושומרון)  
أمر بقاء تخطيط تخطيط المدن والبادية  
נסח  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 227/17  
ועדת המשנה ל...  
בישיבה מס' 4/10 בתאריך 10.11.10  
החליטה לתת יוקר לתכנית הנזכרת לעיל  
מנהל השטח  
המברכות לתכנון ובניה

## תוכן העניינים :

### עמוד

3	נתוני התכנית	-	פרק א'
4	הוראות התכנית	-	פרק ב'
4	תנאים למתן היתר בניה	-	פרק ג'
5	חתימות	-	פרק ד'

## פרק א' – נתוני התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 227/17 המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 227
2. מקום: כפר אדומים, מגרש מס' 327 בתחום תכנית 227 גוש 1 חלק מחלקה 67 קאורדינטות:  
אורך: בין 231850 לבין 231875  
רוחב: בין 636875 לבין 636900  
הכל על פי הגבולות המסומנים בנספח בקו כחול.
3. גבול התכנית: כמתוחם בנספח בינוי בקו כחול עבה
4. מסמכי התכנית: 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").  
נספח בינוי ופיתוח בק.מ. 100:1, תכנית זו הינה מנחה בלבד למעט מס' יח"ד מרבי, קווי בניין ושטחי בניה שהינם מחייבים.
5. שטח התכנית: 0.523 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון.
7. ומגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מטה בנימין.
8. יוזם התכנית: החטיבה להתיישבות שער בנימין
9. עורך התכנית: נהרי-נאור אדריכלים רח' שבזי 19 ירושלים.
10. מטרת התכנית: א. הגדלת שטח מותר לבניה.  
ב. שינוי קווי בניין.  
ג. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.  
ד. הגדלת שטח תכסית.  
ה. קביעת תנאים למתן היתר.
11. כפיפות התכנית: תכנית 227/17 זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת 227 ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית 227/17 זו.
12. יחס בין מסמכי התכנית:  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בנספח בינוי, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

## פרק ב' – הוראות התכנית

להלן עיקרי הוראות התכנית:

- 1) קביעת קווי בניין חדשים. קווי בניין המרביים יהיו כמצוין בנספח הבינוי בקו נקודה בצבע אדום. קו בניין דרומי במרחק 0.82 מ' יהיה לגג רעפים בלבד, וקו בניין יהא 3 מ'. קו בניין מאושר קדמי אחורי 4 מ' צידי 3 מ'.
- 2) הגדלת שטחי הבנייה מרביים מ-220 מ"ר ל 276 מ"ר.
- 3) הגדלת שטח תכנית וקביעתו ל 195 מ"ר במקום 150 מ"ר.
- 4) שינוי קומת מרתף לקומה רגילה בשטח של 52 מ"ר.

## פרק ג' – תנאים למתן היתר בניה:

- 1) תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- 2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:  
העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצר, קירות תומכים, חתכים, וחזיתות.
- 3) קביעת תנאים בגין גדרות להריסה. גדרות המסומנים להריסה בנספח בינוי בצבע צהוב, הינם להריסה. לא יינתן היתר בניה בטרם יתרוו הקירות המסומנים בנספח בינוי להריסה, ביצוע הריסה יתועד ע"י מודד מוסמך.

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן

תאריך:

חתימות:

\_\_\_\_\_

21.11.10

06-12-2010


חתימת מגיש התכנית: **אביש בן שושן**  
מהנדס מוליקה אזולית  
משרד בנימין

חתימת עורך התכנית: **ההסתדרות הסניף העולמית**  
ההסתדרות לחדשנות  
השקט חיות בסחונת ירקקעות  
ירושלים

חתימת היזם: **ההסתדרות הסניף העולמית**  
ההסתדרות לחדשנות  
השקט חיות בסחונת ירקקעות  
ירושלים

הצהרת עורך התכנית:

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

  
חתימת המגיש  
חתימת היזם  
חתימת העורך

שם ותפקיד

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה