

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי  
מטה בנימין

תכנית מפורטת מס' 216/3/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 216/3

גבעון החדשה

בעל הקרקע:

הממונה על הרכש הממשלתי והנאש ביהודה ושומרון

יזם התכנית:

הסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות

מגיש התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין

עורך התכנית:

עדנה פריש, אדריכלית  
מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים  
טל': 02-5902233, 054-6409909

תאריך עדכון: נובמבר 2016

פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 216/3/5 לשוב גבעון החדשה. שינוי לתכנית מפורטת מס' 216/3.
2. מיקום התכנית: בין קואורדינטות אורך 214.850-214.900 (ממזרח למערב). לבין קואורדינטות רוחב 639.400-639.460 (מצפון לדרום).
3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. 4 דפי הוראות בכתב לתכנית.  
ב. גליון של נספח הערוך בק"מ 1:200.
5. שטח התכנית: 442 מ"ר.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. יזם התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית-החסיבה להתיישבות.
8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין.
9. עורך התכנית: עדנה פריש אדריכלית  
מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים.
10. מסרות התכנית: שינוי הוראות בניה בדבר:  
א. תוספת שטח בחלל הגג.  
ב. שינוי שפוע הגג.  
ג. הגדלת תכסית מותרת מ-140 מ"ר ל-145 מ"ר.  
ד. הגדלת שטח מותר לבניה.  
ה. שינוי קו בנין אחורי וציד.  
ו. שינוי גובה מירבי של הגג.
11. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:  
א. תכנית מתאר מס' 216.  
ב. תכנית מפורטת מס' 216/3.  
ג. הוראות תכנית מפורטת 216/3/5 זו.  
בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.

**פרק ב' – רשימת שימושים והגבלות בניה:**

- בבנין קיים בגבעון החדשה ברחוב דולב 47 מגרש מס' 354:  
 א. תותר תוספת בקומת כניסה במפלס +1.58 של כ-4 מ"ר.  
 ב. תותר תוספת בקומה א' במפלס +4.55 של כ-48 מ"ר.  
 ג. סבלת שטחים:

| קומה     | שטח מותר לפי תב"ע 216 | שטח מאושר לפי תב"ע 216/3 |
|----------|-----------------------|--------------------------|
| מרתף     | *(40)                 | (40)                     |
| תכנית    | 120                   | 140                      |
| שטח מותר | 220                   | 220                      |

\* על פי תב"ע 216 מרתף עד 40 מ"ר לא נכלל בשטח בניה מותר.

**ד. סבלת שטחים קיים ומוצע במגרש מס' 354:**

| קומה     | שטח לפי חיתר | שטח מוצע לפי תב"ע זו | סה"כ    |
|----------|--------------|----------------------|---------|
| מרתף     | *(20.14)     | —                    | (20.14) |
| ק. כניסה | 139.137      | 3.91                 | 143.28  |
| ק. א'    | 56.52        | 47.33                | 103.85  |
| סה"כ     | 195.89       | 51.24                | 247.13  |

\* על פי תב"ע 216 מרתף עד 40 מ"ר לא נכלל בשטח בניה מותר.

- ה. שינוי שפוע הגג מ-30 מעלות ל-16 מעלות.  
 ו. שינוי בקו בנין אחורי מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.  
 ז. שינוי בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' על פי המסומן בנספח בינוי.  
 ח. שינוי הגובה המירבי המותר של הגג מ-8.50 מ' ל-8.60 מ'.  
 כל שאר הוראות תכנית 216/3 יחולו על תכנית 216/3/5 זו, ללא כל שינוי.

פרק ג' חתימות

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוּש

תאריך:

יזם התכנית:

ההסתדרות הציונית העולמית-החסיבה להתישבות

תאריך:

מגיש התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין

תאריך:

עורך התכנית:

עדנה פריש אדר' מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

ת.ז. 031086010

054-6409909 02-5902233

תאריך:

ההסתדרות הציונית העולמית  
החסיבה להתיישבות  
חניכת מניח, רגלונות, קרקעות

04-12-2016

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה  
מטה בנימין

עדנה פריש אדר'  
33134

15.11.16

הצהרת עורך התכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח הבינוי מתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זאת.

עדנה פריש אדר'  
33134

עדנה פריש אדר'

נובמבר 2016

תאריך עדכון

חתימה

שם ותפקיד