

700/1311

מתן תוקף

כללי - 0826

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית מטה יהודה

המינהל האזרחי יהודה ושומרון
מועצת התכנון המקומית

תכנית מתאר מפורטת מס' 240/2/4

שינוי תכנית מתאר מפורטת מס' 240/2

לישוב גבע בנימין - אדם

מגיש התכנית: תב' ס.א.ד.ר.

עורך התכנית: איל איצקין אדריכלים

בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

תאריך: 10/00

פרק א' : נתוני התכנית

1. שם התכנית :
תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא : "תכנית מפורטת מס' 240/2/4
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 240/2
(להלן : התכנית).
 2. מקום התכנית וגבולותיה :
גבע בנימין – אדם
בין קואורדינטות אורך 140025 – 139125 ורוחב 176875 – 175000
גבול התכנית הינו הקו הכחול שבתשריטת תכנית מפורטת מס' 240/2, אזור מגורים ב'.
כפר ג'בע, גוש 3 חלקים מחלקות ארד עקבה וחלת על עקבה.
גוש 5 חלק מחלקה ג'ורת אס-סקוי.
 3. מסמכי התכנית :
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב.
(להלן : הוראות התכנית).
 4. מגיש התכנית : חב' ס.א.ד.ר, טל' : 02-5814576, פקס : 02-5814804
 5. עורך התכנית : איל איצקין אדריכלים, טל' : 02-6511129, פקס : 02-6521504
 6. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
 7. מטרת התכנית :
להבהיר הוראות תכנית 240/2 ע"י קביעת הוראות לאזור מגורים ב', כולל תנאים למתן
היתרי בניה באזור זה, קביעת מס' יח"ד וקביעת סה"כ שטח מותר לבניה.
- כפיפות התכנית :
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית 240/2 אשר אינן סותרות את הוראות תכנית
240/2/4 זו.

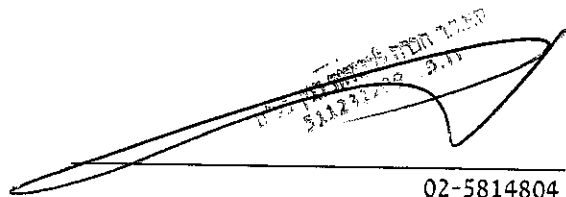
פרק ב' : הוראות התכנית

השינויים בתכנית 240/2 יהיו כדלקמן:

1. שינוי לסעיף 11 בפרק ב'.
א. כל האזור התחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בינוי, אשר לגביו תאושר ע"י הועדה תכנית בינוי בקני"מ 500:1.
ב. ללא שינוי.
ג. תכנית חלוקה בכל שטח התכנית: בכל שטח התכנית תוכנה תכניות חלוקה על בסיס מדידה עדכנית. תכנית החלוקה תהיה מבוססת על תכנית מפורטת 240/2.
2. שינוי לסעיף 11, אזור מגורים ב'.
השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת מהווה אזור מגורים ב'.
על שטח זה חלות ההוראות שבסעיף מס' 24 להלן (תנאים כלליים) וכן ההוראות הבאות: באזור זה יינתנו היתרי בניה ע"פ תכנית בינוי למבנן שלם אשר תוגש לוועדה המקומית. שטח מותר לבניה 64% משטח המגרש כמצוין בתכנית מתאר 240.
3. מספר יחידות הדיור המותר במגרשים יהיה ע"פ תכנית הבנוי שתאושר בוועדה המקומית אף אם אין הדבר תואם את הוראות הטבלה שבסעיף 35 שבתכנית 240/2.
בכל מקרה לא יאושרו יותר מאשר 6 יח"ד לדונם נטו.
יותר קיזוז בין מגרשים עפ"י החלטת הועדה המקומית ובלבד שסה"כ מס' יח"ד וסה"כ שטחי בניה לא יגדלו.
יותר שימוש בחלל גג רעפים למגורים שלא במניין הקומות ובלבד שהשטח שבתוך חלל הגג שגובהו מעל 1.80 מ' ייכלל במניין השטחים המותרים לבניה.
4. המרווח בין הבניינים ללא פתחים לא יקטן מ-2.5 מ' (למעט חלונות אוורור לחדרי שרות), מרווח בין בניינים עם פתחים לא יקטן מ-6 מ'. קווי הבניין למגרש יהיו ע"פ תכנית מפורטת 240/2.
5. מובהר בזאת שבאזור זה תותר הקמת בנייני מגורים בלבד למעט חדרי טרנספורמציה וכן חזית מסחרית עפ"י המסומן בתשריט של תכנית 240/2 המאושרת.

חתימות ואישורים

**הועדה המיוחדת לבנין ובניה
מטה בנימין**



מגיש התכנית:

חברת ס.א.ד.ר.

טל': 02-5814576, פקס: 02-5814804

איל איצקין, אדריכל
EYAL ITSKIN ARCHITECT
P.O.B. 34009 תל אביב 6104748
ירושלים 91840 JERUSALEM

עורך התכנית:

איל איצקין אדריכלים

טל': 02-6511129, פקס: 02-6521504

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

התאחדות המורים לכאור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מחלקת התכנון הכלכלי והסאמא
מجلس التخطيط الاقتصادي والاسمارا

מס' חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (מס' 418) תשל"ב-1971
 שנת תכנון ערים - ארץ ואלג'יה
 מס' חוק הסאמא (מס' 418) 1971-1972

מס' תכנון מקומי _____
 מס' תכנון מקומי _____
 מס' _____
 מס' _____

ועדת המשנה ל
התכנון הכלכלי והסאמא
 בשיבה מס' _____ בתאריך _____
 ביום _____
 החלטת הוועדה והתוכנית לתקופה של _____ יום
 תחילת התקף _____

מנהל השטח / **יו"ר מועצת**
המרכזית לתכנון ובניה / **התכנון העליונה/ משנה**
מס' התכנון / **מס' התכנון**
המרכזית לתכנון ובניה / **התכנון העליונה/ משנה**

התאחדות המורים לכאור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מחלקת התכנון הכלכלי והסאמא
مجلس التخطيط الاقتصادي والاسمارا

מס' חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (מס' 418) תשל"ב-1971
 שנת תכנון ערים - ארץ ואלג'יה
 מס' חוק הסאמא (מס' 418) 1971-1972

מס' תכנון מקומי _____
 מס' תכנון מקומי _____
 מס' _____
 מס' _____

ועדת המשנה ל
התכנון הכלכלי והסאמא
 בשיבה מס' _____ בתאריך _____
 ביום _____
 החלטת הוועדה והתוכנית לתקופה של _____ יום
 תחילת התקף _____

מנהל השטח / **יו"ר מועצת**
המרכזית לתכנון ובניה / **התכנון העליונה/ משנה**
מס' התכנון / **מס' התכנון**
המרכזית לתכנון ובניה / **התכנון העליונה/ משנה**