

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנון

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية للأراضي والبناء
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر ببناء قريه تنظيم المدن، القرى والبلدات
أمرية بالاسم (رقم 418) 1971-1972

נפח: 1-0
מרחב תכנון מקומי מטה בנימין
מפלגת ערים
תכנית מס' 240/2/11/1
שם: _____

ועדת המשנה ל
المجلس الفرعي
בישיבה מס' 12/14 בדואר 01.10.14
بالجلسة رقم 12/14
החלטתה לתת תוכן לתכנית הנזכרת לעיל
مذات الموافقة على طلبها للتصديق المرحوم

מנהל חלשכה
מחמי כזית לתכנון ובנייה
יו"ר מועצת
המבנה העליונה/ משנה
رئيس المجلس
الإدارة المدنية والبناء

תכנית מפורטת מס' 240/2/11/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 240/2/11

אני מרצה איתך ציבור
אשמך ציבור אציקי

בשל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

זום התכנית: מועצה אזורית מטה בנימין

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין

עורך התכנית: עדנה פריש, אדריכלית

תאריך: עדכון מאי 2014

תוכן עניינים:

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

פרק א- התכנית:

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/240/2/11. שינוי לתכנית מפורטת מס' 240/2/11.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. גיליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
ב. 6 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מיקום התכנית:

גבע בנימין-אדם מגרשים מס' 4661 (חלק), מס' 600 .
השטח שבין קואורדינטות אורך 225.600-225.650 (ממזרח למערב)
וקואורדינטות רוחב 639.750-639.800 (מצפון לדרום).
בגוש פיסקלי מס' 3 חלק מחלקה ג'ורת אס--סקוי באדמות הכפר ג'בע.

5. שטח התכנית:

902 מ"ר.

6. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד של חלק ממגרש 4661 ע"פ תכנית מפורטת מס' 240/2/11 משצ"פ לשטח לבנייני צבור ולדרך מוצעת.
ב. שינוי יעוד של חלק ממגרש מס' 600 ע"פ תכנית מפורטת מס' 240/2/11 משטח לבנייני צבור לדרך מוצעת.
ד. שינוי קווי בנין.
ה. קביעת הוראות בינוי בתחום התכנית.

7. כפיפות התכנית:

התכנית כפופה להוראותיה של תכנית מפורטת מס' 240/2/11.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב- הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

1. טבלת ריכוז שטחים:

שטח מגרש מוצע (במ"ר)	מס' מגרש מוצע	שטח מגרש מאושר (במ"ר)	מס' מגרש מאושר
		290	4661 (חלק)
		612	600
567	'א600		
287	'ב600		
45	'ג600		
3	'א4661		
902		902	סה"כ

2. שטח לבנייני ציבור:
 1. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום חום כהה הוא שטח לבנייני ציבור מגרשים מס' 'א600 ומס' 'ב600.
 2. השימושים לגבי מגרשים אלו יהיו עפ"י תכנית מפורטת מס' 240/2/11.
 3. השטח המותר לבניה:

שטח מקסימלי בקומה	מס' קומות	שטח כולל מותר לבניה	מס' מגרש
260	2	420	'א600
140	2	220	'ב600

4. קווי הבנין :

מס' מגרש	קדמי-לכיוון דרך או דרך מוצעת	ציד-לכיוון השצ"פ	בין מגרש 'א600 למגרש 'ב600	לכיוון מגרש 456
'א600	4	0	0	-
'ב600	4	0	0	2

5. גובה בנין מירבי יהיה כדלקמן:
 בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג שיאו של גג רעפים לא יעלה על שיפוע גג רעפים יהיה עד 35 מעלות.
 8.5 מ'.
 10.0 מ'.

3. דרך מוצעת:
 השטח הצבוע בצבע אדום הוא שטח דרך מוצעת, מגרש 'ג600 ומגרש 'א4661. ההוראות והשימושים לגבי דרך מוצעת יהיו עפ"י תכנית מפורטת מס' 240/2/11.

פרק ג- תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית:

תנאים למתן היתר בניה:

1. הריסה:

בצוע הריסה עפ"י המסומן בתשריט יהיה בתאום עם מהנדס הוועדה.

2. נגישות:

בעת תכנון מבנים המיועדים לשימוש הציבור ובשטחים הציבוריים הפתוחים יש להתיעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה. הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע. כמו כן תבוצע הנמכת שפות המדרכה במעברי חצייה לצורך מעבר קל ובטיחותי של עגלות נכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים ממפלס הכביש למדרכה. הנמכת שפות המדרכה תבצע על-פי סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

3. גז ראדון:

ינתנו פתרונות למניעת גז ראדון ולסילוק הגז מחללים כלואים בין הבנין לבין הקרקע שמתחתיו ובהיקפו. על מגיש הבקשה לתאם הפתרונות עם הרשות המוסמכת לכך.

4. שירותי כבאות:

תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום הבקשה עם שירותי הכבאות.

5. פיקוד העורף:

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם פיקוד העורף בדבר פתרונות המיגון הדרושים בתחום השטח נשוא הבקשה.

6. אישורים נוספים:

אישורים נוספים על אלו המפורטים לעיל על-פי דרישת מהנדס והחלטת הוועדה.

פרק ד- חתימות:

כתובת: בית אל
חתימה:

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
ביהודה ושומרון

כתובת: פסגות ד.ג. בנימין
טלפון: 02-9977105
חתימה:

יזם התכנית: מועצה אזורית
מטה בנימין

כתובת: פסגות ד.ג. בנימין
טלפון: 02-9977297
חתימה:

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מטה בנימין

כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים
טלפון: 054-6409909 02-5902233
ת.ז.: 031086010
חתימה:

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'

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

עדכון: מאי 2014

עדנה פריש אדר'

תאריך

חתימה

שם ותפקיד

צבא ההגנה לישראל
המנהל האזרחי איו"ש
תחום תשתית
טל': 02-9977752
כללי - 312827
ו' בתשרי התשע"ד
10 בספטמבר 2013



מנהלת ל' תכנון
ע' רמ"א
קמ"ט אפ"ו
פנימי - תפוצת קצינים
תיק היישוב

הנדון: תב"ע 240/2/11/1 - אדם - אישור ע' שהב"ט לקידום הליכי תכנון
תשתית פנימי: האב 2 - 183323 מיום 10/09/2013

1. בהמשך לבקשת מוא"ז מטה בנימין, ביום 10.09.13 התקבל אישור ע' שהב"ט להתיישבות לקדם הליכי תכנון לתב"ע הנ"ל, בישוב אדם, מדיון להפקדה וכלה בפרסום למתן תוקף.
2. **מטרת התכנית:**
 - א. שינוי ייעוד לחלק ממגרש מס' 4661, משצ"פ לשטח למבני ציבור ולדרך מוצעת.
 - ב. שינוי קווי בנין.
 3. טיפולך.
 4. בברכה.

אלירן כהן, סרן
ס' רמ"ד התיישבות
מנהא"ז איו"ש