

- נוהג תוקף -

מרחב תכנון מקומי
מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 200/2

שינוי לתכניות מפורטות מס':

- אדם 240/2/11/1 - 240/2/14/1 - 240/2/14/2 - 240/2/14/3/1 - 240/2/14/3/1
 בית חורון 213
 גבעון החדשה 216 - 216/3
 גני מודיעין 208/1/23
 דולב 234/1 - 234/1/2 - 234/1/3
 חשמונאים 232/1/3
 טלמון 235/9/1 - 235/12 - 235/2/4/2 - 235/3 - 235/10/2 - 235/1 - 235/11/1 - 235/8 - 235/2 - 235/2/4/1 - 235/10
 כוכב יעקב 242/3/10 - 242/11 - 250/2 - 242/10 - 242/3 - 242/3/2 - 242/1 - 242/1/3/מ/242
 כפר אדומים 227/24/2 - 227/10/4/1 - 227/24/1 - 227/15 - 227/2 - 227/3 - 227/7 - 227/10/2/1 - 227/18 - 227/21 - 227/20
 כפר האורנים 211/1/11
 מעלה מכמש 225/1/1 - 225/1/3 - 225/8 - 225/3/1 - 225/2/4 - 225/3/מ/225/3
 מעלה לבונה 229
 מצפה יריחו 228/1/2 - 228/1/1
 נילי 206/2 - 206/3 - 206
 נווה צוף 203/2 - 203/1 - 203/2/2/1 - 203/3 - 203/5 - 203/6
 נחליאל 239
 נעלה 207 - 207/1/1 - 207/2
 עמיחי 252/1
 עלי 237/3 - 237
 עפרה 221/6/1 - 221/7/2 - 221/6
 פסגות 222
 שילה 205/13/2 - 205/2/2 - 205/3/1 - 205/22 - 205 - 205/16 - 205/13 - 205/12 - 205/2/1
 שער בנימין 241/5

חותמת מתן תוקף

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ١٩٧١
מס' 418 - ת"ת 1971
מס' 418 - ת"ת 1971

מרחב תכנון מקומי
מס' 200/2
תכנית
מס' 200/2

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 03/02 בתאריך 18.08.22
بمجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ابداع المشروع لمدة 60 يوم

מנהל הלשכה
התכנון העליונה/משנה
مدير الدائرة
التخطيط الأعلى/اللجنة الفرعية

חותמת הפקדה

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ١٩٧١
מס' 418 - ת"ת 1971
מס' 418 - ת"ת 1971

מרחב תכנון מקומי
מס' 200/2
תכנית
מס' 200/2

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 03/02 בתאריך 18.08.22
بمجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ابداع المشروع لمدة 60 يوم

מנהל הלשכה
התכנון העליונה/משנה
مدير الدائرة
التخطيط الأعلى/اللجنة الفرعية

תאריך עדכון: 02/08/2022

מס' עמוד	תוכן
3	פרק א' – התכנית :
4	פרק ב' – הגדרות :
5	פרק ג' – רשימת תכליות שימושים והגבלות בנייה :
6	פרק ד' – חתימות :

פרק א' התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מספר 200/2 למוא"ז מטה בנימין
המהווה שינוי לתכניות התקפות במרחב התכנון של מוא"ז מטה בנימין
המפורטות בתכנית זו.
2. **מקום התכנית:**
התכנית חלה על כל המגרשים שיעודם הוא מבני ציבור /יעודים המשולבים עם
מבני ציבור במרחב התכנון של מוא"ז מטה בנימין.
3. **מסמכי התכנית:**
6 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
4. **בעל הקרקע:**
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
5. **יזם התכנית:**
מועצה אזורית מטה בנימין.
6. **מגיש התכנית:**
הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה מטה בנימין.
7. **עורך התכנית:**
בן סומך - מהנדס מועצה אזורית מטה בנימין.
8. **מטרות התכנית:**
 1. קיבעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע
 2. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בנייה בתחום התכנית.
9. **כפיפות לתכניות אחרות:**
תכנית זו כפופה להוראות תכניות מפורטות התקפות במרחב התכנון של מוא"ז
מטה בנימין בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' הגדרות:

1. **החוק**
חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 כפי שתקון בתחיקת הבטחון לרבות בצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"א 1971.
2. **מועצת תכנון עליונה**
מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
3. **הועדה**
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין
4. **המהנדס**
מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיוותיו בכתב, כולן או מקצתן.
5. **תכנית בינוי**
תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בניה בקני"מ 1:500 או 1:250 המציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, המרווחים ביניהם, שימושם, והכניסה אליהם, מפלסי 0.00 ומפלסי פיתוח, פתרונות חניה ומיקום מבני עזר.
תכנית הבינוי תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה אחורה ממועד הגשתה ותוגש לאישור הועדה.
6. **קומה**
חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
7. **מספר קומות מירבי**
מס' קומות כהגדרתן הנמדד מהקומה הנמוכה עד קומת המגורים העליונה לא כולל מסד מרתף חלל גג רעפים.

פרק ג' תכליות שימושים והגבלות בנייה:

אזור למבנה ציבור או מבנה ציבור משולב עם יעוד נוסף:

1.1 שימושים:

1.1.1. אזור זה ישמש להקמת מבנים ומוסדות ציבור (בהתאם לתכנית בתוקף שחלה במגרש) בנוסף שירותי מסחר קהילתיים על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה שתציג פתרון חניה לכלל השימושים במגרש, ובלבד שלא יהיו מטרד/מפגע לשימושים הציבוריים וישמשו למבנה מסחר קהילתיים - מרכול, מרפאה, דואר, מספרה, קיוסק, בית קפה, מזללה, וכדומה בכפוף להחלטת הועדה.

1.1.2. מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הן מהווים מטרד אחד לשני. בבניינים בהם יש יותר משימוש אחד, יש לדאוג לכניסות נפרדות ופתרונות גישה לנכים לכל אחד מהשימושים.

1.2 שטחי בנייה:

1.2.1. שטחי הבנייה המותרים יהיו עד 120% משטח המגרש.

1.2.2. בנוסף ניתן לבנות שטחי מסחר קהילתיים בשטח שלא יעלה על 20% מהשטח המותר לבניה ולא יעלה על 500 מ"ר.

1.2.3. במידה שבתכנית התקפה קיימת אפשרות לניצול מגרש ציבורי למסחר ותעסוקה (בנוסף לייעודו הציבורי), הוראות התב"ע הקודמת גוברות על אלו שבתכנית זו.

1.3 הוראות:

1.3.1. באזור זה ינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי לכל המגרש, שתאושר על-ידי הועדה.

1.3.2. תותר הקמת קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה, שטח המרתף לא ייחשב בשטח המותר לבניה.

1.3.3. תותר קומת עמודים מפולשת שתשמש לחניה, מחסנים, לובי כניסה ומעבר מקורה לבניינים, שטח הקומה המפולשת לא נכלל בסה"כ שטח הבנייה המירבי.

1.3.4. תנאי למתן היתר בנייה חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.

1.4 קווי בניין:

שטחים חומים שלא מצוין בעבורם קווי בניין בתקנון ו/או בתשריט, יקבעו לפי שיקול דעת המהנדס.

1.5 גובה בניה המותר:

עד 5 קומות.

פרק ח' חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך עדכון: 02/08/2022

תכנית מפורטת מס' 200/2

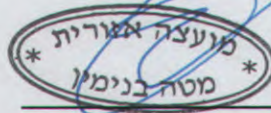
תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע _____

חתימת עורך התכנית _____

04/09/22



חתימת יזם התכנית _____

04/09/22

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מטת בנימין

חתימת מגיש התכנית _____

בן סומך
מהנדס המועצה
מואז מטת בנימין