

מרחב תכנון מקומי גבעת זאב

תוכנית מפורטת מס' 215/4
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 215/2
הר שמואל

1.1.04 תאריך עדכון אחרון:

[illegible]

T-91-4

תוכן העניניםעמ'

2	תוכן ענינים
3	פרק א' – התכנית
4	פרק ב' – הגדרות
4	פרק ג' – חלוקת השטחים הכלולים בגוף התוכנית
5	פרק ד' – חתימות

פרק א' – התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 215/4, שינוי לתכנית מפורטת מס' 215/2, הר שמואל.
2. מסמכי התכנית: א. תשריט הערוך בקנ"מ 1:1,250, 1;
ב. 6 עמודי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכניות").
ג. נספח מס' 1 גליון מס' 1 – תוכנית חלוקה בינוי ופיתוח קנ"מ 500 : 1.
3. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול.
4. שטח התכנית: כ – 28.070 דונם.
5. מקום התכנית: מקום: הר שמואל
הישוב: גבעת זאב
אדמות כפר אן נבי צמویل,
גוש פיסיקאלי 2: חלקים ממעוקות: א-צוואוין וחלת אל – עין.
6. יוזמי ומגישי התכנית: עמותת "משתכני הר-שמואל".
7. בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
8. עורך התכנית: נחמיה גורלי – אדריכל ומתכנן ערים מושב רמת רזיאל 51 ד.ג. צפון הרי יהודה טל' 5333166 – 02
9. מטרות התכנית: התוויה חדשה של גבולות מגרשים הנחתכים ע"י קו שבר גיאולוגי.
10. כפיפות לתכנית: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 215/2. בכל מקרה של סתירה בין שתי התוכניות יחולו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות

ההגדרות תהיינה ע"פ ההגדרות המופיעות בפרק ב' – הגדרות שבתוכנית מפורטת מס' 215/2.

אזור	תאורה סימון בתשריט	צבע בתשריט	שטח במ"ר בתכנית 215/4
גבול התכנית	קו	כחול	
אזור מגורים א'	שטח	כתום	7,180
אזור מגורים א' מיוחד	שטח+קו תוחם	כתום+כתום כהה	9,867
שטח ציבורי פתוח	שטח	ירוק	3,778
שטח למתקנים הנדסיים	פסים אלכסוניים לסרוגין	אפור+סגול כהה	82
שטח לתכנון בעתיד	קויים אלכסוניים לסרוגין	לבן+צהוב	2,156
דרך קיימת או מאושרת	שטח	חול	5,007
דרך מוצעת	שטח	אדום	
דרך משולבת קיימת או מאושרת	פסים אלכסוניים לסרוגין	חול+ירוק	
דרך משולבת מוצעת	פסים אלכסוניים לסרוגין	אדום+ירוק	
דרך לביטול נתוני דרכים	קויים אלכסוניים מס' עליון - מס' הדרך מס' צדדים - קוי בניין מס' תחתון - רוחב הדרך	אדום שחור	
מספר מגרש קיים	ציון המספר בקו דק	שחור	
מספר יחדש	עיגול עם ציון המספר	אדום+שחור	
גבול מגרש לביטול	קודק עם סימון X	שחור	
גבול מגרש חדש	קו דק	שחור	
סה"כ			28,070

5. פרק ד' "הוראות התכנית".

- א. ההוראות וההנחיות המופיעות בפרקים ד', ה', ו', ז', שבהוראות תכנית מפורטת מס' 215/2 תקפות גם לתוכנית זו.
- ב. השימושים המותרים, הגבלות הבנייה, הוראות הבנייה והתנאים השונים המופיעים בתכנית מפורטת מס' 215/2 יחולו גם על תכנית זו.
- ג. תנאי למתן היתרי בנייה בתחומי התכנית הוא ביצוע בדיקת גז ראדון בכל איזורי התכנית ואיטום מרתפים כנגד גז ראדון.
- ד. המלצות לבניה בסמיכות להעתקים גאולוגיים.

1. אזור בתחום העתקים משניים. לחזק את שלד המבנים ולבצע כלונסאות מיקרופיילים בקוטר 40 ס"מ לפחות. להוסיף כלונסאות משופעים לכיוון דרום וצפון לקבלת כוחות אופקיים בעת רעידת אדמה.

2. אזור בתחום העתק ראשי. לתכנן את המבנים כקופסא קשיחה ולבססם על רפסודה המושתתת על החלפת קרקע. הקרקע תוחלף בעובי 60 ס"מ או ככל שידרש עד לחשיפת הסלע בכל תחום המבנה. המילוי החוזר יורכב במצע סוג ב' ויהודק ע"י מכבש ויברציוני כבד לצפיפות 98% ממודיפייד או.א.ש. בשכבות בעובי 20 ס"מ.

פרק ה' - חתימות

זאב וייל, עו"ד מ.ר. 3281

רח' הלל 18

ת.ד. 4148 ירושלים 91041

(טל. 02-6251729 פקס: 02-6242877)

דודון לבנה, עו"ד

כונס הנכסים של עמותת

משתכני וקר שמואל
(בכינוס נכסים)
לחכנון ובניה
המקומית המיוחדת
לחכנון ובניה
"גבעת זאב"

חתימת יוזמי ומגישי התכנית

חתימת בעלי הקרקע

נ. גורלי - אדריכל

תפן: בנין נוף 24959

טל' 04 9873661

ע.מ. 8412421

חתימת עורך התכנית

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאיזורים בתשריט
זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

א.ג. כירל

ח'א' קרל'

3.3.05

תפקיד

שם

תאריך