

תאריך עדכון: 24.10.12

שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מספר 215\2\6, שינוי לתכנית מפורטת 215\2

מקום התכנית: הר שמואל, מגרש מספר 7
גוש פיסקלי מס' 2, חלק מחלקה ח'לת אל עין ואל רגוס, באדמות כפר א-נבי צמויל
קואורדינטות: השטח שבין קואורדינטות אורך 216380-216420
וקואורדינטות רוחב 637760-637820

גבול התכנית: המותחם בקו כחול בנספח הבינוי.

מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל 3 עמודי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").
ב. נספח בינוי הכולל מפת מדידה בקנ"מ 1:250, תכנית פיתוח שטח,
חישובי שטחים ותכניות חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:100.

שטח התכנית: 560 מ"ר

יוזם התכנית: אמיר מרציאנו, הר שמואל

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

עורך התכנית: לארי שטרנשיין, אדריכל. ת.ד. 309 הר אדר 90836 טל: 02-5792044

מטרות התכנית:

1. שינוי יעוד המגרש מאזור מגורים א' לאזור מגורים א'-מיוחד.
2. שינוי גודל מגרש מינימלי למגרש דו-משפחתי מ- 650 מ"ר ל- 560 מ"ר
3. תוספת קומת מסד למגורים במקום קומת מרתף.
4. שינוי מפלס קרקע קובע וגובה הפיתוח הסופי בהתאם לנספח הבינוי.
5. שינוי הוראות לגבי פיתוח שטח וגובה בנין מותר.
6. תוספת שטחי בנייה ע"פ נספח הבינוי.
7. שינוי הגדרת גובה בניה מותר ותוספת הגדרת קומת מסד למגורים.

כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות הוראותיה של תכנית מפורטת 215\2. בכל מקרה של סתירה בין התכניות תחולנה הוראות של תכנית זו.

הגדרות:

קומת מסד למגורים: קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת אשר יעודה מגורים. צד אחד מהיקפה יהיה חסום באדמה ומותר ש-3 צדדיה יהיו חשופים. שטחה 88.75 מ"ר.

גובה בניה מותר: יימדד ממפלס הכניסה הקובעת ולא ממפלס הפיתוח הסמוך.

הוראות התכנית:

1. יעודו של מגרש 7 יהיה אזור מגורים א' מיוחד.
2. גודל מגרש מינימלי למגרש דו-משפחתי יהיה 560 מ"ר
3. מפלס קרקע קובע יהיה 833.20 וגובה הפיתוח הסופי יהיה בהתאם לנספח הבינוי.

4. פיתוח שטח, מקומות חניה, שבילי גישה וגדרות, יהיו ע"פ נספח הבינוי.
5. תותר קומת מסד למגורים ע"פ ההגדרה לעיל. הקומה לא תחושב במנין מס' הקומות המותר.
6. גובה הבניה המותר יהיה ע"פ המסומן בנספח הבינוי ובהתאם להגדרה לעיל.
7. שטח הבנייה המותר יהיה ע"פ נספח הבינוי, וע"פ הטבלה שלהלן:

קומה	מאוסר ע"פ תכנית 215/2	קיים/מאוסר ע"פ ההיתר	שטח מוצע 215/2/6	
			תוספת	סה"כ
מרתף	30	29.68	+59.07	88.75
קרקע	240	143.45		143.45
א'		107.98 (כולל תוספת 11 מ"ר)	+2.70 (+11.11)	110.68
סה"כ	270	281.11	342.88	
			+61.77 (+11.11)	
			יח' מס' 1	יח' מס' 2
			143.45	199.43

חתימות:

חתימת יזם התכנית: א. נ. זאנזאני

חתימת מגיש התכנית: _____

חתימת בעלי הזכות בקרקע: _____

הצהרת עורך התכנית:

הנני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בתכנית הבינוי זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

שם:

תאריך:

נאצי שוורצשטיין
מדריך
ת.ד. 309 הר 90836

חתימת עורך התכנית: _____

חתימת הוועדה המקומית: _____

חתימת מועצת תכנון עליונה: _____

צו ברבר חוק תכנון ערים כפרים ובניינים
ניהודת ושומרון מס' 418, השליב 1971

הוועדה המוזהרת לתכנון ובניה גבעת זאב

תכנית מס' 215/2/6

גישתה מס' 2000004 מיום 24.5.10

החליטה להמליץ על הפקדה / מתן תוקף

י"ד הוועדה