

220/1/2

783 כפס7

מועצה מקומית
גבעת זאב

מתן תוקף



גבעת זאב

1084-88

המינהל האזרחי יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי גבעת זאב.

תכנית מפורטת מס' 220/1/2.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 220/1/2 שינוי לתכנית המפורטת מס' 220/1/1.
2. גבול התכנית: המתחמים בקו כחול.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן:
(הוראות התכנית)
כליון אחד נספח מחסנים מס' 1
כליון אחד נספח גגות מס' 2 מבנים 101 - 192
כליון אחד נספח גגות מס' 3 מבנים 263 - 602, 262 - 601
דף אחד נספח 9 חניות מס' 4
דף אחד חניות + גן ציבורי + נספח 5.
4. שטח התכנית: 130 דונם.
5. יוזמי התכנית: מועצה מקומית גבעת זאב.
6. מגישי התכנית: מועצה מקומית גבעת זאב.
7. עורך התכנית: מועצה מקומית גבעת זאב.
8. מטרת התכנית:
 - א. הנחיות לבניית מחסן (אלטרנטיבה ז').
 - ב. הנחיות לבניית גגות רעפים.
 - ג. תוספת קומה למבנים בתוך גג רעפים.
 - ד. יעוד שטח לספורט וחינוך ובחלק הדרומי של השטח הנ"ל בין רחובות התאנה ושקד להקים גן ילדים בן 2-3 כיתות.
 - ה. יעוד שטחי ציבור לחניות, גן ציבורי.
9. הוראות התכנית: הוראות תכנית זו מצטרפות להוראות כל תכנית אחרת החלה במקום נתגלתה סתירה בין תכנית זו לכל תכנית אחרת, הוראות תכנית זו עדיפות.
נתגלתה סתירה בין הנאמר בתקנון זה לבין נספחי הבינוי הוראות ופרטי הנספחים עדיפים.

2/...



- 2 -

10. הוראות כלליות: הוראות תכנית זו מתייחסות למבנים אשר מצויינים בגבול התכנית.

- (1) מפלס רצפת גג מבנה קיים ורום גג הרעפים המירבי המתוכנן הוא בהתאם למפורט בנספחי הגגות.
- (2) הגג יהיה רב שיפועי בהתאם להוראות נספח הגגות.
- (3) שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 25%. גג הרעפים ייבנה מרעפי חרס.
- (4) בכל מבנה יתוכנן ויבנה גג בשלמותו מעל לכל בניין והתוספת בהתאם לנספחים.
- (5) הרעפים יהיו מאותו סוג יצור בכל בית.
- (6) גמר הגג יהיה בשפיכה חופשית כולל ארגז רוח תחתון.
- (7) קולטי השמש יוצמדו על גבי שיפוע גג הרעפים דוד המים ימוקם בתוך מבנה הגג כחלק הצמוד ליח' הדיור.
- (8) פתחים בגג - מיקום, סוג וגודל בהתאם לנספחים.
- (9) בחזיתות צדדיות ניתן לפתוח חלונות בשיפוע הגג אך ללא "קוקיות".
- (10) תוספת הבניה האנכית לא תעלה מעל 1.30 מ' מרצפת הגג ותעשה באיפוי אבן כדוגמת הקיים (סה"כ הגבהה של 3 שורות אבן נוספות בחזית מעל לכרכוב).
- (11) ניתן לבצע מרפסת גג ללא קירוי רעפים עם יציאה מיח' הדיור הצמודה כמתואר בנספח.
- (12) כל תוספת אחרת תחוייב בקירוי ברעפים.
- (13) כל בקשה להיתר בניה תלווה:
 1. תרשים סביבה בק.נ.מ. 1:1250.
 2. תכנית פיתוח המגרש כולל גדרות ודרכי גישה.
 3. תכנית קומות כולל תכנית גג, חזיתות וחתכים של קומה זו והקומה מתחתיה בק.נ.מ. 1:100.
 4. פרטי גמר עפ"י בקשת מהנדס המועצה.
 5. חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.

3/...



- 3 -

6. התחייבות בכתב של מבקש התכנית לפיה פרוק והרכבת חלק מגג הרעפים של השכן ייעשה על ידו ועל חשבוננו וכן הסכמה בכתב של השכן לפרוק זה.

7. התחייבות השכנים הצמודים לאפשר מעבר צנרת בתחומה וכן לאפשר טיפול במקרה של תקלות.

24/3/88

19/4/88

تري الحكيم والبناء التنظيم الأعلى

مدير الذائرة
رئيس مجلس