

מועצה מקומית
גבעת זאב



גבעת זאב

280-95

המינהל האזרחי יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי גבעת זאב

תכנית מפורטת מס' א/220/1/2

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' א/220/1/2 שינוי לתכנית מפורטת מס' 220/1/1.
2. גבול התכנית: המותחם בקו הכחול.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן:
(הוראות התכנית)
-נספח מס' 1 תכנית האזור בקנ"מ 1:1250
-נספח מס' 2 חתך א-א בקנ"מ 1:250
-נספח מס' 3 טיפוס בינוי גגות למבנים 251 - 261 בקנ"מ 1:100
4. שטח התכנית: כ-12 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 גגות רעפים.
ב. חוספת קומה למבנים בתוך גג הרעפים.
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/...



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

(1) מפלס רצפת גג מבנה קיים ורום גג הרעפים המירבי המתוכנן בהתאם למפורט בנספחי הגנות.

(2) הגג יהיה רב שיפועי בהתאם לנספח הגנות.

(3) שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 25%. גג הרעפים ייבנה מרעפי חרס.

(4) בכל מבנה יתוכנן ותבנה תוספת הגג בשלמות מעל לכל הבניין והתוספת תהיה 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 בציפוי אבן כדוגמת הקיים (סה"כ הגבהה של 3 שורות אבן נוספות בחזית מעל לכרכוב).

(11) כל תוספת אחרת תחוייב בקירוי ברעפים ותנתן התחייבות בכתב של מבקש התכנית לפיה פרוק והרכבת חלק מגג הרעפים של השכן יעשה על ידו ועל חשבוננו וכן הסכמה בכתב של השכן לפרוק זה.

(12) כל בקשה להיתר בניה תלווה:

1. תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250.
2. תכנית פיתוח המגרש כולל גדרות ודרכי גישה.
3. תכנית קומות כולל תכנית גג, חזיתות וחתכים של קומה זו והקומה מתחתיה בקנ"מ 1:100.
4. פרטי גמר עפ"י בקשת מהנדס המועצה.
5. חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.

3/...



6. מתן היתר ינתן לאחר קבלת הסכמת הדיירים
בבניין לתוספת והתחייבות הדיירים בדירות
העליונות לאפשר גישה חופשית בכל עת אל
המתקנים שבחלל הגג של יתר הדיירים לצורך
תחזוקה וטיפול.

חתימות:

מגיש התכנית:

הועדה המקומית המיוחדת
לתכנון ובניה
"גבעת זאב"

חתימת הוועדה:

