

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי גבעת זאב

תקנון

תוכנית מפורטת מספר 220/1/13
 שינוי לתוכנית מתאר מספר 220/1/1
 גבעת זאב

בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הנטוש ביו"ש

היזם - משעלי אבי (בשם דיירי שכונת נוף הרים)

מגיש התוכנית - משעלי אבי (בשם דיירי שכונת נוף הרים)

לוי שמואל
 תכנון אדריכלי והנדסי
 משרד תכנון

עורך התוכנית - לוי שמואל

תאריך עדכון אחרון _____

שם התוכנית : תכנית זו תקרא תוכנית מס' 13/220/1 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 220/1/1.

גבול התוכנית : המתחם בקו כחול בנספח מס' 1 של התוכנית.

מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב להלן : (הוראות התכנית)

נספח מס' 1 - תכנית האזור בקני"מ 1:250.

נספח מס' 2 - תכנית מפורטת הכוללת תוכניות חתכים וחזיתות לטיפול גג רעפים בקני"מ 1:100.

שטח התוכנית : כ-11 דונם.

יוזמי התוכנית : משעלי אבי (בשם דיירי שכונת נוף הרים, גבעת-זאב) מרח' מבוא השקמה 4/1 גבעת-זאב.

מגישי התוכנית : משעלי אבי (בשם דיירי שכונת נוף הרים, גבעת-זאב) מרח' מבוא השקמה 4/1 גבעת-זאב.

עורך התוכנית : לוי שמואל - תכנון אדריכלי והנדסי, רח' המכבים 58/1 גבעת-זאב, מס' רשיון : ח/21514.

מטרת התוכנית : א. שינוי הגבלת גובה מותר לבנייה.

ב. הנחיות לביצית גגות רעפים.

ג. תוספת קומה למבנים בתוך גג רעפים.

כפיפות התוכנית : על תוכנית זו תחולנה הוראות של תוכנית מפורטת מס' 220/1/1. בכל סתירה בין התוכניות תחולנה הוראות תוכנית זו.

חוראות כלליות : חוראות תוכנית זו מתייחסות למבנים אשר מצויים בגבול התוכנית.

1. מפלס רצפת גג מבנה קיים ורום גג הרעפים המרכי המתוכנן בהתאם למפורט בנספח מס' 2.

2. הגג יהיה רב שיפועי בהתאם לנספח מס' 2 - נספחי גגות.

3. שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 25° (מעלות). הרעפים יהיו מחרס בצבע אדום.

4. בכל מבנה מתוכנן ותבנה תוספת הגג בשלמות מעל לכל הבניין והתוספת תהיה בהתאם לנספחים.

5. הרעפים יהיו מאותו סוג ייצור בכל בית.

6. כל קונסטרוקצית מבנה גג הרעפים תהיה אך ורק מחומרים קלים, כגון: עץ, קונסטרוקצית פלדה קלה וכיוצ"ב. (לא תותר בנית שיפועי הגגות מבטון מזוין).
7. קולטי השמש יוצמדו על גבי שיפוע הגג כחלק הצמוד ליחידת הדיור (כמו-כן בדודים ימוקמו בחלל הגג עפ"י פרט שינתן ע"י המתכנן).
8. פתחים בגג – מיקום, סוג וגודל בהתאם לנספחים.
9. בחזיתות צדדיות ניתן לפתוח חלונות בשיפוע הגג, כמו כן תותר בניית "קוקיות" על-פי נספח מס' 2 – נספחי גגות.
10. גובה הבניין לא יעלה מעל 1 מטר (במקום הנמוך ביותר בתחתית שיפוע הגג), וייעשה בציפוי אבן כדוגמת הקיים (סה"כ הגבהה של 4 שורות אבן נוספות בחזית מעל מפלס +5.62).
11. חובה לצקת תקרה חדשה על התקרה הקיימת במפלס הקיים +5.62, זאת בהתאם לדרישות המתכנן הראשון של המבנה.
12. בניית גג הרעפים תתבצע בהינף אחד על-ידי שני הדיירים בדו משפחתי (לא יינתן היתר בניה ובקשה לבניה ע"י רק אחד מהדיירים).
13. כל בקשה להיתר בניה תלווה:
 - א. תרשים סביבה בקני"מ 1:1250.
 - ב. תוכנית פיתוח המגרש כולל גדרות ודרכי גישה.
 - ג. תכנית קומות כולל תוכנית גג, חזיתות וחתכים של קומה זו והקומה מתחתיה בקני"מ 1:100.
 - ד. פרטי גמר עפ"י בקשת מהנדס המועצה.
 - ה. חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.
 - ו. חוות-דעת מאת המתכנן הראשון של המבנה, לקבלת עומסים ומפרט לביצוע המשך העבודות.
 - ז. מתן היתר יינתן לאחר קבלת הסכמת שני הדיירים באותו דו משפחתי לביצוע בניית הגג בו זמנית.

חתימות:

מ. ר. ה. 21510
תכנון עירוני והנדסי
חתימת עורך התוכנית:

מגיש התוכנית:
הועדה המקומית המיוחדת
לתכנון ובניה
"גבעת זאב"
חתימת הועדה:

תעודת חתימה
 תאריך: 12/12/98
 חתום: [חתימה]
 [טקסט נוסף בכתב יד]