

7000827

מועצה מקומית

גבעת זאב



218-94

מרחב תכנון מקומי
מועצה מקומית גבעת זאב

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 220/3/8

לשנת תשנ"ה - 1994

שכונת "מורשת - בנימין" בגבעת זאב

24/10/94

מועצה מקומית

גבעת זאב



מפקדת איזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה מקומית גבעת זאב.

פרק א' - התכנית

1. המקום: גבעת זאב.
2. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
3. שם וחלוח התכנית :
תכנית מפורטת 220/3/8 לשכונת מורשת-בנימין שלב א', שנת
חשנ"ה 1994 שינוי לתכנית מפורטת מס' 220/1/1 ו-220/3 (להלן
התכנית).
4. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:
א. 13 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית"
ב. תכנית בק.נ.מ. 1:1250 על רקע מפה פוטוגרמטרית.
5. שטח התכנית: כ- 15 דונם.
6. יוזמי התכנית: מועצה מקומית גבעת זאב.
7. בעלי הקרקע: מורשת בנימין למסחר ולבניה בע"מ.
8. מגישי התכנית: מורשת בנימין למסחר ולבניה,קרני שומרון בע"מ.
9. עורך התכנית: דניאל שקד,אדריכל ומתכנן ערים רח' פינסקר 10
חל אביב,מס' רשיון - 28679,טל' 03-5253450.
10. מבצעי התכנית: מורשת בנימין למסחר ולבניה,קרני שומרון בע"מ.
11. מטרת התכנית:
א. קביעת אזורים לשימושי קרקע שונים בתחום התכנית:
אזור מגורים א' ו-א מיוחד,אפשרות לתוספת קומת מרחף ושינוי
אופן חישוב השטחים בעליית הגג.
ב. אזור מגורים א מיוחד - הגדלת שטח הבניה.

2/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 2 -

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות

1. התכנית:
תכנית מפורטת לשכונת מורשת-בנימין, כולל תשריטים והוראות.
2. הועדה:
ועדה מקומית לתכנון ובניה.
3. איזור:
שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה:
תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת ומאושרת כחוק.
5. קו בנין:
קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.
6. גובה בניה מותר:
מוגדר ע"י מישור דמיוני בגובה מסויים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית, אשר מעליו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית.
7. מפלס קובע:
מפלס המסומן במגרשים, בתשריט נספח הבינוני.
8. מס' קומות:
מס' הקומות המכסימלי מעל פני קרקע טבעית בצד הנמוך יותר של המגרש.
9. קו הדרך:
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
10. שטח בניה ברוטו:
השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קוי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.

3/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 3 -

11. תכנית בינוי:
מבוססת על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת:
העמדת הבניינים, מפלס קובע, שירותיהם, מספר קומותיהם, גבהם
הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורחבם,
חתי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי
נטיעות וככלים לפיתוח הכללי של השטח כגון: קוי ניקוז, קוי
חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכו', גדרות וקירות
תומכים, ספסלים, מזרקות מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות
לתחנות אוטובוסים וצורתם.
- כמו כן, כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו
או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
12. תכניות מאושרות:
כל שינוי ביעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב
ביצוע בשטח יתבטא בתכנית המוגשת למתן חוקף, ולא יהיה צורך
בהפקדה נוספת לתכנית לפי בקשת ועדת הבניה המקומית.
13. המהנדס:
מהנדס המועצה העליונה לתכנון או המקומית לפי הענין, או כל
אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
14. קומת מרתף:
קומת שעיקרה בנוי מתחת לפני הקרקע הסופיים. הקומה לא תבוא
במניין הקומות ובשטח המותר לבניה בתנאי שהקומה לא תבלוט יותר
מ- 1.20 מ' מעל פני הקרקע הסופיים, לא יהיו בה חלונות (פרט
לצוהרי איוורור) וגובהה לא יעלה על 2.20 מ' נטו (אך יחושב
בחישובי האגרות). אם קירות הקומה יבלטו ביותר מ- 1.20 מ' או
יעשו בה חלונות או תהיה גבוהה מ- 2.20 מ', חובא הקומה במניין
הקומות ובשטח המותר לבניה. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על
50 מ"ר.
15. קומת-קרקע:
- 15.1 הקומה התחתונה ביותר של המבנה (פרט לקומת המרתף-כאמור
בסעיף 14 לעיל);
- 15.2 קומת הקרקע יכולה להיות מפוצלת למפלסים שונים - (במבנה
מדורג, או מבנה עם מפלס ביניים);

4/....

מועצה מקומית

גבעת זאב



גבעת זאב

- 4 -

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

איזור ל:	צבע התשריט:	שטח בדונמים	סה"כ באחוזים
מגורים א'	כתום	7,810	
מגורים מיוחד א'	כתום תחום בכתום	1,290	61.1%
שטח ציבורי פתוח	ירוק	1,600	
שביל להולכי רגל	ירוק מותחם באדום	0.370	
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק כהה	0.100	
שטח לדרכים	חום בהיר	3,730	38.9%
		14,900	100 %

5/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 5 -

1. תכליות ושימושים :
לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשרים, לשם תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת
 - א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
 1. לגבי כל איזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת וגבולותיו יהיו כמסומן בתשרים, תוגש ותאושר תכנית בינוי, ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע במידה ולא נתמלאו דרישות אלה בתכנית זאת. תכנית בינוי הינה גם תכנית חלוקה למגרשים;
 2. חוכן, ביחס לכל הסכם הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח;
 3. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל;
 4. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה. בתכנית הבינוי יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונה של הועדה;
 5. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקירבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה;
 - ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בניינים לפי תכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.
- ג. הוועדה המקומית תציין בגוף היתר הבניה שינתן למגרשים שאינם רשומים, שמקבל ההיתר יודע שהבעלות בקרקע לא הוכחה סופית ולא יהיו למקבל ההיתר או לכל אדם אחר טענות כלפי רשויות התכנון והרישוי אם יתברר שהזכויות בקרקע הן של אדם אחר על כל תוצאה מכך.

6/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 6 -

פרק ה' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על-פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון;
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה בתכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על-פי רשימת תכליות זו;
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תעשה בהתחשב באופיו של המרכז והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו;
- ד. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו;
- ה. חניה במבנים באיזורי המגורים תאושר ע"י הועדה מקומית עפ"י תכנית אחידה;
- ו. במגרשים לא רגולריים (טרפזיים), תותר חריגה של פינת הבנין מעבר לקו הבנין עד כדי 10% מהמרווחים הצדדיים והאחוריים. לא תותר חריגה מקו בנין קדמי.

2. איזורי מגורים:

איזורים אלו נועדו לבניית מגורים בלבד.

2.1 איזור מגורים א'

שטח זה מיועד לבניית בתים חד-משפחתיים, על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 380 מ"ר (כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט), באחת מן האפשרויות הבאות:

2.1.1 בניית מבנים חד-משפחתיים (בודדים) על מגרש כאשר:

- קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך)
או בחזית המקבילה הקרובה לכביש במגרשים שאינם גובלים
בדרך) ----- 5.0 מ'
קו בנין אחורי ----- 6.0 מ'
קו בנין צדדי ----- 3.0 מ'
- אלא אם מסומן אחרת בתשריט נספח הבינוני.

2.1.2 בניית בתים צמודים (דו משפחתיים) כל אחד במגרש נפרד עם

- קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים, או ע"י קיר משותף של מרפסת השייכת כל אחת לבית בודד. בכל מקרה, יש צורך בהסכמה כתובה וחתומה של שני בעלי המגרשים. במקרה של בניית אחד משני הבתים, יש לבצע את גימור הקיר כדוגמת שאר הקירות החיצוניים.

בקיר המשותף לא יבוצעו שום חלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאת צנרת.

- קו בנין קדמי (כנ"ל) ----- 5.0 מ'
קו בנין אחורי ----- 6.0 מ'
קו בנין צדדי משותף ----- 0 מ'
קו בנין צדדי שני ----- 6.0 מ'

7/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 7 -

- 2.1.3 בניית קבוצת מבנים, הכל בהתאם לתכנית בינוי שחוגש לוועדה, באישורה ובהסכמתה ובהסכמה כתובה וחתומה של בעלי המגרשים הנוגעים בדבר, יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש גם לגבי מבנים בודדים על המגרש (העמדה אקסצנטרית). במקרה זו יגדל קו הבנין הצדדי השני ל - 6.0 מ'.
- 2.1.4 בכל האמור לעיל, ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קוי הבנין הנוספים מעבר לקוי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קוי בנין צדדיים.
- 2.1.5 מבני - עזר - (בתחום איזור המגורים) - לא תותר כל הקמת מבני-עזר נוסף למבנה המגורים, פרט לסככת חניה בלבד - לפי תכנית אחידה שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 2.1.6 שטח בניה ~~ב~~ מותר - בשתי קומות סה"כ עד 220 מ"ר, מזה עד 140 מ"ר במפלס קומת-הקרקע (כאשר מפלס ביניים נחשב כחלק מקומת הקרקע);
- 2.1.7 גובה בניה מותר -
א. בשתי קומות עם גג רעפים 8.5 מ';
ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.50 מ';
- 2.2 איזור מגורים א' - מיוחד -
- שטח זה מיועד לבניית בתים דו-משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 600 מ"ר;
- 2.2.1 על כל מגרש יוקם מבנה אחד בן 2 יחידות דיור כאשר קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב, או דרך) -----
קו בנין אחורי -----
קו בנין צדדי -----
- אלא אם מסומן אחרת בתשריט נספח הבינוי.
- 5.0 מ'; -----
6.0 מ'; -----
4.0 מ'; -----

8/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 2.2.2 מגרשים פינתיים ראה סעיף 2.1.4 בפרק זה);
- 2.2.3 מבנה עוזר ראה סעיף 2.1.5. בפרק זה);
- 2.2.4 שטח בניה ברוטו מותר - סה"כ ל-2 יח"ד:
בשתי קומות סה"כ עד 360 מ"ר, מזה עד 200 מ"ר
במפלס קומת - הקרקע (כאשר מפלס ביניים נחשב כחלק
מקומת הקרקע);
- 2.2.5 גובה בניה מותר - (ראה סעיף 2.1.7 בפרק זה);

הוראות לבניית הבתים

2.4

- 2.4.1 כללי -
- 2.4.1.1 אין לבנות את הבניינים על עמודים.
במגרשים משופעים ניתן להקים מסדים אטומיים
ללא פתחים, וזאת בתנאי שגובה המסד המכסימלי
לא יעלה על-1.80 מ' מפני רצפת קומת הקרקע עד
לגובה מפלס הקרקע הטבעית.
- 2.4.1.2 הקירות התומכים יבנו מאבן;
- 2.4.1.3 הקירות התומכים יתנשאו 90 ס"מ מעל משטח
הקרקע הגבוה. ניתן להקים במקום זאת מעקות
בטחון ממתכת;
- 2.4.1.4 מותר יהיה להקים גדרות בין המגרשים בלבד שלא
יהיו בנויים. השטחים בין הבניינים צריכים
להיות מגוננים. מותר לטעת שיחים בגבולות
המגרשים.
הגדר בחזית המגרש - בגבול הכביש - חוקם
בהתאם למפורט בתשריט הבינוי.
- 2.4.1.5 אין לטעם עצים אלא במרחק של 2 מ' מגבולות
השכנים;
- 2.4.1.6 חמרי בניה - הבניינים יבנו מאבן מלבנית,
טבעית מרובעת ומסותתת, יותר שילוב חומרים
נוספים במידה מזערית לשם יצירת אלמנטים
ארכיטקטוניים. לא יאושר גימור בטיח.
ניתן לבנות גג שטוח מבטון או גג דעפים בתנאי
שהרעפים יהיו מחרס ושיפוע הגג יהיה *30 לכל
היותר.
- 2.4.1.7 חישוב שטחי הבניה - שטח הבניה יהיה ההשלכה
האופקית של הרצפה, לרבות הקירות הפנימיים
והחיצוניים כולל מרפסות מקורות, וכולל חדרי
המדרגות.
שטחי מרפסות ללא קירוי גג וקומת המרתף - לא
יבואו במנין השטחים.

9/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



גבעת זאב

- 9 -

- 2.4.1.8 מותר לבנות מרפסות גג על קומת-ההקרקע אשר יכללו מעקות בנויים המהווים המשך של קיר בגובה של 90 עד 110 ס"מ
- 2.4.1.9 גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה ימהווה הגג חלק נופי לבחי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן:
כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על האספלט.
- 2.4.1.10 עליית גג -
- במבנה עם גג רעפים מותר יהיה לנצל את חלק עליית הגג כחלק מהדירה - שטח חדר בעליית הגג שגובהו יעלה על 1.80 מ' יבוא במניין השטחים.
- עליית הגג לא תובא במניין הקומות של המבנה אולם הגובה העליון של קודקוד גג הרעפים לא יעלה על גובה הבניה הסותר.
- 2.4.2 איזור מגורים א' ומגורים א' מיוחד
- 2.4.2.1 מותר יהיה לבנות בתים בני שתי קומות בלבד, כאשר גובה קומה יהיה לפחות 2.80 מ' ברוטו ולא יותר מ-3.50 מ' ברוטו. בחדרים בעלי תקרות משופעות גובה החדר המכסימלי יהיה לא יותר מ-3.80 מ'. המפלס הקובע המסומן במגרשים בחשרים נספח הבינוי מתייחס למפלס רצפת קומת-ההקרקע - הינו, מותר לבנות שתי קומות מעליו.
(המפלס הקובע ניתן להנמכה - אם מבנה השטח מאפשר זאת - אך בשום פנים ואופן אין להגביהו).
- 2.4.2.2 במגרשים משופעים ניתן לבנות את הבניינים במדרג, כאשר:
- א. נסיגת הקומה התחתונה כלפי העליונה תהיה לפחות 2.70 מ' מכיוון המדרון;
- ב. בכל חתך אנכי של הבניין תהיינה שתי קומות בלבד - למעט חדר המדרגות;
- 10/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 10 -

- 2.5 מ ק ל ו ט
- בכל בנין יהיה צורך לבנות מקלט תקני פע"י תקנות הג"א.
- 2.6 אנטנות ודודי שמש
- ינתן להם פתרון אדריכלי נאות - הכל באישור הועדה.
- 2.6.1 בגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על הגג או כל מחקן צמוד למבנה ובאישור הועדה;
- 2.6.2 בגג שטוח - המערכת הסולרית תהיה על הגג או מבנה היציאה לגג כשהדוד מטיפוס "שוכב".
- 2.7 ח נ י ח
- החניות תמוקמנה בתחום המגרש, למעט החניות של המגרשים בשורה הרחוקה מהכביש להן תוקצה חניה בתחום השטח הפרטי הפתוח. מותר יהיה להקים את החניות בתחום המרווח הקדמי והצדדי. מותר יהיה לחברן ולשלבן בקירות תומכים של המגרשים הגבוהים מהכביש. לגבי המגרשים הנמוכים מהכביש מותר יהיה להקים סככה בהתאם לאישור הועדה המקומית. מותר לשני מעלי מגרשים לבנות שני מוסכים הגובלים זה בזה, אם בתחום המרווח הקדמי ואם בנסיגה אל מעבר למרווח הקדמי בתנאי שתוגש תכנית משותפת.
- 2.8 הראות כלליות
- כל בקשה להיתר בניה תלווה:
- א. בתכנית מודד מוסמך שנערכה תוך פחות מ-6 חדשים מתאריך בקשת ההיתר, הכוללת את כל הנחונים הנכללים בשטח התכנית, לרבות הבניינים הסמוכים וגובהי רצפוחיהם.
- ב. תרשים הסביבה בקנה מידה 1:500;
- ג. חכנית פיתוח המגרש בקנה מידה 1:100 בגבהים מוחלטים כולל קירות תומכים, דרכי גישה וחיבור ביוב;
- ד. תכניות של הקומות כולל תכנית הגג, חזיתות וחתיכים, כולל כל מפלסי הבניה בגובהים מוחלטים. יש להראות בחתיכים את קו הקרקע הטבעית מגבול המגרש בצד האחד לגבול המגרש בצדו השני. כן יש להראות את קו הקרקע הטבעית בחזיתות. יש להראות את מקום האשפתונים, פחרות לקולטי שמש, חניות וכל האלמנטים המהווים נשוא הבניה;
- ה. אישור של מכון התקנים או הוועדה אצלו בדיקת טיב החומרים, חוזק הבטון ובדיקת מערכת האינסטלציה הסיניטרית;

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 11 -

3. שטחים לדרכים

דרכים כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

4. שטח פרטי פתוח למגרש 149

שטח המיועד לגינון ולמגרש 150 לחניה בלבד - לא תבנה גדר בין שטח פרטי פתוח לכביש או דרך ותשמר בו זיקת הנאה לציבוד.

5. שטח ציבורי פתוח ושבילים להולכי רגל

שטחים אלו יועדו לגינון ולצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים, לא תותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב חירום ושרותים. שטחים אלו יהוו צירי תשתיות.

פרק ו' פיתוח ונטיעות

1. פ י ת ו ח :

1.1 היחרי בניה ינתנו רק אם תכנית הבינוי תצורף עם תכנית פיתוח וגינון בהתאם להנחיות שלהן. במידה ולא קיימת תכנית בינוי תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.

1.2 קירות חומכים - אבן טבעית עם גג בטון חזוף כשהג'מור הוא לכל גובה הקיר - גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.

2. מתקני אשפה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האשפה בישוב.

3. סילוק מפגעים:

3.1 הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, באופן הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך;

3.2 לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף 3.1 לאחת ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעות מההודעה על חשבוננו.

4. נטיעות עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורךן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

12/...

מועצה מקומית

גבעת זאב



- 12 -

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז' ביוב ותיעול
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול;
2. שמירה על הבריאות
הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ניקוז
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגש תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או סלילת דרך.
מעבירי מים ותעלות בחחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.
4. ביוב
כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה. תהיה זכות מעבר לצנורות ביוב וניקוז במגרשים השכנים בחחום 1.0 מ' מגבול המגרש.
5. הספקת מים
תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
6. זיקת הנאה - זכות מעבר
נתן לשירותים כגון: מים, ביוב וקוי חשמל אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים.
7. ת.א.ו.ס
בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

13/...

מועצה מקומית
גבעת זאב



- 13 -

פרק ח' - שונו ת:

1. איסור בניה מתחת לקו השמל או בקירבתם:

לא יוקם כל בנין מתחת לקו השמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ- 5.0 מ' מקו המאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו השמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ- 2.0 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך לא יבנה בניין במרחק של פחות מ- 2 מ' ממנו.

2. פיקוח על הבניה

הועדה רשאית לקבוע סדרים לפיקוח על ביצוע התכניות.

3. מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המקומית המוסמכת ובאישור הועדה בכל איזור ואיזור;

חתימת:

מורשה בנימין
לשם חדר הבניה (מדינת ישראל)

חתימת המגיש:

חתימת המתכנן האחראי לתכנית: 28679

מועצה מקומית
גבעת זאב

חתימת הוועדה:

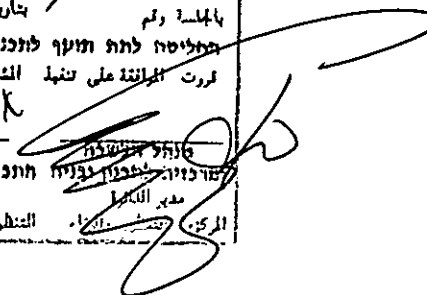
המנהל המזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצה ותכנון העליונה
האדא: הג'נה לנג'ה יהודה ושאר: מג'ס النغظم الاعلى
עו כדכר חוק חכנו ערים, כסרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 118) תשל"ב - 3971
אמ בשאן נתון נغظم المدن . القرى والامنية
(יהודה ושאר) (מס' 418) 1972-1971
7808010

פרוב ונג'ון סקומו 18/11/82
נג'ה הג'ם הג'ם
הכניה / מפורט / מס' 220/3/8
מג'רע / رقم

ועדת המשנה ל () "כ"מ
اللجنة الفرعية لـ
הגיבוה מס' 3/95 בתאריך 31.05.75
بالتاريخ رقم
הגליסה לתת וועק לונכיות חוכרה פעיל
קרוב הג'נטה על נתנה الشروع اللغوز اعلا

מנהל העירייה
מג'רע כוניה / הג'ם
מג'רע הג'ם
מג'רע הג'ם

המנהל המזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצה ותכנון העליונה / משנה
מג'רע הג'ם
מג'רע הג'ם / اللجنة الاعلى / اللجنة الفرعية



יהודה ושאר
7808010