

ה'תשנ"ט

איזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי גבעת זאב

תכנית מפורטת מספר 220/10/1

שינוי לתכנית מתאר אזורית 5 - RJ

גבעת זאב - אגן איילות

תאריך עדכון אחרון: 29.1.99

עמ'התוכן:

3	 נתונים	פרק א'
5	 הגדרות, מונחים ופירושים	פרק ב'
6	 שימושי קרקע והוראות כלליות	פרק ג'
7	 חתימות	פרק ד'

פרק א' - נתונים

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 220/10/1. שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5.

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת :

7 דפי הוראות בכתב (להלן : **הוראות התכנית**) ;
גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן : **התשריט**) ;
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה .

3. עורך התכנית :

קולקר קולקר אפשטיין, אדריכלים (1991) בע"מ
אדריכל אחראי - רנדי אפשטיין מס' רשיון 19756
רחוב המלך ג'ורג' 27 ירושלים 94261
טלפון : 02-6254603

4. מגיש התכנית :

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רחוב הלל 23, ירושלים
טלפון : 02-6291141

5. היזם :

המועצה המקומית גבעת זאב

6. בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

7. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

8. שטח התכנית :

כ - 41.3 דונם.

9. מקום התכנית :

גבעת זאב - מערב, עמק איילות, גוש 26 חלקות 51, 52, 54 באדמת כפר ביתוניה.
גוש 4 בחלק מחלקות : חרבת אל מדרא, וואד א-טקע באדמת כפר אל-גיב.

10. מטרת התכנית:

א. קביעת מערך ייעודי קרקע, דרך ראשית המחברת בין הישוב הקיים לשכונה חדשה שתבנה מערבה ממנה.

ב. קביעת ייעודי קרקע נוספים לשטח נוף פתוח ושטח למתקן הנדסי.

11. יחס בין מסמכים:

הוראות התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בהוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט).

בכל מקרה בו אין הוראות התכנית עולות בקנה אחד עם התשריט קובע האמור בהוראות התכנית.

פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושים

ההגדרות הינם בהתאם להגדרות הרלוונטיות שבפרק ב' - הגדרות (שבתוכנית מפורטת מס' 220/10).

פרק ג' – שימושי קרקע והוראות כלליות

1. שטח למתקן הנדסי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור ובפסים באלכסון בסגול הוא שטח למתקן הנדסי, ומיועד לחדר שנאיים של חברת חשמל לישראל, חדר למתקן הנדסי של חברת בזק ותחנת שאיבה לביוב.

תכנית היתר הבניה תוכן בהתאם לדרישות חברת החשמל ו/או חברת בזק, בהתאמה ובאישור הוועדה.

2. שטח נוף פתוח :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח לנוף פתוח וחלות על שטח זה ההוראות הבאות :

- א. יותר ביצוע קווי ביוב בשטח זה.
- ב. יותר ביצוע קווי חשמל בשטח זה.
- ג. מותרת התוויית שבילים ורחבות מרוצפים.
- ד. מותרות דרכים לצורך בטיחות הישוב.
- ה. מותרת התוויית דרכים של השכונה וחניה ציבורית בשטח זה.
- ו. פיתוח השטח ייעשה בכפוף לתקנון נופי משולב.

3. דרך מוצעת:

- א. שטחים בתשריט צבועים בצבע אדום הם דרכים חדשות.
- ב. תוואי דרכים, רחבן יהיה כמצוי בתשריט.
- ג. הכבישים יצופו בשיכבת אספלט עליונה מבזלת.
- ד. תכנון מפורט לכל האמור לעיל יוגש ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לאישור המהנדס. הביצוע על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ולא תנתן תעודת גמר קודם קבלת אישור מהאגף לשיפור פני המועצה, מחלקות הסדרי תנועה, מים ודרכים להבטחת האמור לעיל ימציא מגיש התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה.
- ה. במסגרת בצוע עבודות העפר הכלליות לפריצת דרכים באתר תותר עבודת מילוי ושפך במדרון וזאת אך ורק בהתאם לתכנית מאושרת לטיפול נופי על ידי הוועדה.

הוראות התכנית הינם בהתאם להוראות הרלוונטיות שבפרק ג' – שימושים (שבתוכנית מפורטת מס' 220/1

פרק ד' - חתימות:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

כמו כן, ודאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

קולקר, קולקר אפשטיין
אדריכלים (1991) בע"מ
ת.פ. 51-157025

חתימת עורך התוכנית

קולקר-קולקר-אפשטיין בע"מ 1991
רחוב המלך ג'ורג' 27 ירושלים 94261
טלפון: 02-6254603

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
סוקט דיון
אדריכל מחוז

חתימת המגיש

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רחוב הלל 23, ירושלים
טלפון: 02-6291141

חתימת היזם
הוועדה / יו"ר מועצה

חתימת קמ"ט
אפוטרופוס

תאריך:

