



1. **שם התכנית:**  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 220/7/1  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת 220/7 .
2. **מקום התכנית:**  
גבעת זאב - שכונת נוה מנחם רחוב קדרון מגרש 501  
קודדינטות - אורך: 166750 - 166800  
רוחב: 141075 - 141125  
באדמות הכפר אל ג'יב  
מעוקת אל מרג' גוש פיסקלי 5 - חלק .
3. **מסמכי התכנית :**  
(א) תקנון הכולל 3 עמודי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")  
(ב) תשריט בקנ"מ 1:250 .  
(ג) נספח שיוך חניה בקנ"מ 1:250
4. **גבול תכנית:**  
כמותחם בקו כחול.
5. **שטח התכנית:**  
כ - 1.7 דונם.
6. **יוזם התכנית:**  
המועצה המקומית גבעת זאב
7. **בעלי הזכויות בקרקע:**  
ש.ר. גבעת זאב בע"מ : עדמל חברה לנכסים בע"מ .
8. **מגישי התכנית:**  
ש.ר. גבעת זאב בע"מ : עדמל חברה לנכסים בע"מ .
9. **מבצעי התכנית :**  
ש.ר. גבעת זאב בע"מ : עדמל חברה לנכסים בע"מ .
10. **עורך התכנית:**  
ש.ש. אדריכלים בע"מ  
דניאל שקד, אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' חנה רובינא 7 ת"א 69372 טל' 03-6447811 פקס' 03-6447812
11. **מטרת התכנית:**  
א . הגדלת מספר יח"ד באיזור מגורים ב'-4 ב 20 % ; ל 30 יח"ד במקום  
25 היח"ד המותרות, ללא תוספת שטח בניה .  
ב . שינוי החתך העקרוני באיזור מגורים ב'-4 לעיל ע"י הוספת קומה  
ל 8 הקומות המותרות ושינוי במיקום וצורת הדרוגים והגג .  
ג . שינוי פריסת יעודי השטחים בקומת המרתף באיזור מגורים ב'-4 ע"י  
קביעה כי מותר לבנות דירת מגורים באגף הסמוך לרחוב קדרון  
בהמשך לקומה 1 (קרקע) באגף הדרומי בהתאם לחתך העקרוני .  
ד . שינוי הגדרת קומת העמודים באיזור מגורים ב' 4 ע"י קביעה  
כי מותר לבנות דירות מגורים בתחום קומת העמודים ובלבד שהשטח  
הנותר לשימושים המיועדים לקומת העמודים יהיה 119 מ"ר לפחות .  
ה . שינוי מספר מקומות חניה נדרשים באיזור מגורים ב' 4 .

12. כפיפות התכנית :-  
כל הוראות התכנית הראשית חלות על תכנית זו .  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית לתכנית זו יקבעו  
הוראות תכנית זו .

13. הוראות התכנית :-

- א . מספר יח"ד הדיור באיזור מגורים ב'-4 יהיה 30 יח"ד ללא שינוי  
שטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית הראשית .
- ב . מספר הקומות המירבי המותר יהיה 9 קומות בהתאם לחתך העקרוני  
בתשריט , קומת עמודים וקומת מרתף (חלקם למגורים) .
- ג . הבניה באיזור מגורים ב'-4 תהיה בהתאם לחתך העקרוני בתשריט .
- ד . מותר לבנות דירות מגורים בקומת המרתף גם באגף הסמוך לרחוב  
קידרון בהמשך לקומה 1 (קרקע) באגף הדרומי .
- ה . מותר לבנות בקומת עמודים באיזור מגורים ב'-4 דירות מגורים  
ובלבד שהשטח המיועד לשימושים המותרים בקומת עמודים לא יפחת מ  
119 מ"ר .
- ו . כל הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו למעט ההוראות  
לעיל .

14. חניה :-  
באיזור מגורים ב'-4 תקן החניה יהיה לכל יח"ד 1.8 מקומות כאשר מתוכם  
1:1.5 בתחום המגרש ו 0.3 : 1 ברחוב הציבורי .

15. חתימות וחותמות :-  
חתימת יוזם התכנית : \_\_\_\_\_  
הועדה המקומית המיוחנת  
לתכנון ובניה  
"גבעת זאב"

חתימת בעלי זכות בקרקע : \_\_\_\_\_

חתימת עורך התכנית : \_\_\_\_\_  
ש.ש. אדר'נלים בע"מ

הצהרת עורך התכנית :  
אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאיזורים בתשריט  
זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו .  
כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי .

תאריך 10.09.03 שם \_\_\_\_\_ תפקיד לריך  
חתימת הועדה : \_\_\_\_\_  
חתימת מועצת תכנון עליונה :