

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי גבעת זאב

תכנית מפורטת מספר 220/10/3

שינוי לתכנית מפורטת מספר 220/10

**גבעת זאב – אגן איילות**

מ.מ. (מחוז) אזור יהודה ושומרון  
 מועצת תכנון העליונה  
 (מרחב תכנון) אזור יהודה ושומרון  
 מועצת התכנון הארצית  
 מס' תכנון: 220/10/3  
 תאריך: 22.04.09  
 שם: אגן איילות  
 מס' תכנון: 220/10/3  
 שם: אגן איילות  
 מס' תכנון: 220/10/3  
 שם: אגן איילות  
 מס' תכנון: 220/10/3  
 שם: אגן איילות

מ.מ. (מחוז) אזור יהודה ושומרון  
 מועצת תכנון העליונה  
 (מרחב תכנון) אזור יהודה ושומרון  
 מועצת התכנון הארצית  
 מס' תכנון: 220/10/3  
 תאריך: 22.04.09  
 שם: אגן איילות  
 מס' תכנון: 220/10/3  
 שם: אגן איילות  
 מס' תכנון: 220/10/3  
 שם: אגן איילות

**תאריך עדכון אחרון 22.04.09**

פרק א' - נתונים

**1. שם התכנית :**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 220/10/3.  
שינוי לתכנית מפורטת מספר 220/10.

**2. מסמכי התכנית :**

התכנית כוללת :

4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) ;

**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 בתכנית 220/10

**8. שטח התכנית :**

בהתאם לתכנית 220/10 כ 511 דונם.

## 9. מקום התכנית :

גבעת זאב - מערב, עמק איילות.  
גוש 4 ובחלק מחלקות: ואד אט - טקה, שעב אל פקיה, אס-סחוויל, חריקת אד-דויר,  
חרבת אל מדרא באדמות הכפר אל - ג'ב.

## 10. מטרות התכנית :

- א. שינוי בהוראות והגבלות בנייה באזור המיועד למבני ציבור בנושאים הבאים:
1. הגדלת שטח הבנייה המירבי המותר במגרש.
  2. הגדלת מספר הקומות המירבי המותר לבנייה.
  3. שינוי והוספת שימושים מותרים במגרש.
  4. שינוי קווי בניין.
- ב. מתן אפשרות של עריכת תכנית איחוד וחלוקה למגרשים באזור לבנייני ציבור.
- ג. הגדלת שטח הבנייה המירבי המותר במגרש מס' 601 באזור מסחרי.

## 11. אזור מסחרי :

### הוראות:

הוראות לבנייה במגרש מס' 601 באזור מסחרי יהיו בהתאם להוראות תכנית מפורטת מס' 220/10 למעט ההוראות הבאות.  
השטח המירבי המותר לבנייה במגרש 601 יהיה 400 מ"ר לשטח עיקרי ו - 80 מ"ר לשטח שרות.  
שטח זה כולל את שטחי הבנייה בתחום מעטפת הבניין למעט שטח לחנייה מקורה (אם תבנה).

## 12. שטח לבנייני ציבור :

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום, מתוחם בקו חום כהה, הם שטחים לבנייני ציבור, וחלות עליהם ההוראות המפורטות להלן:

### הוראות:

- א. הוראות הבנייה במגרשים שבאזור בנייני ציבור הם בהתאם למפורט בהוראות תכנית מפורטת מס' 220/10 למעט השינויים הנקבעים בתכנית זו ומפורטים להלן:
1. הוועדה המיוחדת של גבעת זאב תהיה רשאית לשנות את השימושים במגרשים למבנה ציבור ביחס לטבלה בסעיף 12 ב' להלן ובתנאי השימושים החדשים לא מפריעים למגרשים הצמודים.
  2. הוועדה המיוחדת של גבעת זאב תהיה רשאית לאחד מגרשים או לחלק מגרשים למגרשים משניים. זכויות הבנייה לאחר איחוד המגרשים יהיו סה"כ זכויות הבנייה בשטח כל המגרשים ביחד.  
במגרש חדש לאחר חלוקה משנית, זכויות הבנייה יהיו החלק היחסי של הזכויות במגרש הקודם.  
איחוד וחלוקת מגרשים תותר רק לאחר אישורה של תכנית לאיחוד וחלוקה שתעשה על סמך מדידה עדכנית ותאושר בוועדה המיוחדת.

**ב. שטחי הבנייה המרביים :**

שטחי הבנייה המרביים, מספר הקומות המרבי, קביעת שימושים המותרים, ומרווחים מינימאליים, בכל מגרש יהיו בהתאם למפורט בטבלה שלהלן :

**טבלת שטחי הבנייה המרבית, מספר הקומות המרבי, קביעת שימושים מותרים ומרווחים מינימאליים:**

הערות	צ'די		אחורי	קדמי	מס' קומות מרבי	שטח בניה מרבי במ"ר*	שימושים מותרים	שטח מגרש במ"ר	מגרש מספר
	שמאל	ימין							
	3	3	3	3	3	534	בית כנסת+ מקווה	534	611
	4	3	4	4	3	1414	בית כנסת+ מעון יום	1414	612
	3	4	4	4	3	1005	בית כנסת+ גן ילדים	1005	613
	3	3	3	3	3	429	בית כנסת+ מקווה	429	614
	3	3	3	3	3	755	בית הכנסת+ מקווה	755	615
	4	3	4	4	3	1122	בית כנסת+ מעון יום	1122	616
	4	4	0	4	4	2500	ישיבה	1772	617
	3	3	4	4	5	5000	בי"ס יסודי, על יסודי, גן ילדים, מתנ"ס	30,231	618
	4	3	4	4	3	795	בית כנסת+ גן ילדים	795	619
	3	4	4	4	3	675	בית כנסת/ גן ילדים	675	620
	3	3	3	3	2	880	בית כנסת/מעון יום	1090	621
	4	4	4	4	2	800	בית כנסת/גן ילדים	962	622

**הערה (\*):**

שטחי הבנייה המרביים כוללים את כל שטחי הבנייה בתחום מעטפת הבניין למעט מקלט תקני רב - תכליתי וחניה מקורה אם תבנה.

**13. חתימות**

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלת השטחים והאזורים בתשריט תכנית מפורטת מס' 220/10 זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו.  
 כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

קולקר-קולקר אפשטיין  
 אדריכלים (1991) בע"מ  
 חתימת עורך התוכנית

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

אדריכלים  
 חתימת עורך התוכנית  
 משרד הבינוי והשיכון

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

חתימת היזם  
 הוועדה / יו"ר מועצה

חתימת קמ"ט  
 אפוטרופוס

**13. חתימות**

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלת השטחים והאזורים בתשריט תכנית מפורטת מס' 220/10 זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

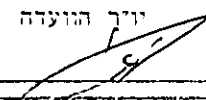
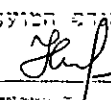
**חתימת עורך התוכנית**

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

**חתימת המגיש**

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

**חתימת היזם**

צו הוועדה הי"ר-מועצה כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971	
הוועדה המיועדת לתכנון ובניה גבעת זאב	
תכנית מס' <u>220/10/3</u>	
בישיבתה מס' <u>20050023</u> מיום <u>12.10.08</u>	
החליטה להמליץ על הפקדה / מתן תוקף	
יו"ר הוועדה	מזכר המועצה
	

**חתימת קמ"ט  
אפוסטרופוס**