

1990

תקנון
תכנית מפורטת מס' 215/2/18

שינוי לתכנית מתאר מפורטת 215/2

הר שמואל

בעל הקרקע:

מגיש התכנית:

היזם:

עורך התכנית:

טל': 054-5755556

1951

२/५ मरु

215/218

מפלגת מפד"ם

5.4.17 03.17

תאריך עדכון: 15 יולי 2016

פרק א' - נתוני התכנית:

1. שם התכנית:

תכנית מתאר מפורטת מס' 215/2/18 שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 215/2.

2. המקום:

הר שמואל מגרש מס' 49
גוש פיסקלי מס' 2 חלקה ח'לת אל עיון ואל רגוס, באדמות כפר א-נבי צמויל.
בין הקואורדינטות - אורך 216,375-216,425
רוחב - 638,648-637,638

3. שטח התכנית:

562 מ"ר.

4. גבול התכנית:

כמותחם בנספח בינוי בקו כחול עבה.

5. מסמכי התוכנית:

א- תקנון

ג- נספח בינוי

6. עורך התכנית:

ערן צדוק ה.אדריכל ישוב נעלה
טל': 054-5755556

7. יוזם התוכנית:

יעקב בן-עמי הר שמואל רח' אבני החושן 49

8. מגיש התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה "גבעת זאב".

9. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

10. מטרות התכנית:

- א- שינוי ייעוד המגרש מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.
- ב- שינוי גודל מינימלי למגרש דו משפחתי מ-650 מ"ר ל-560 מ"ר.
- ג- ביטול קומת מרתף.
- ד- שינוי מפלס קרקע קובע וגובה הפיתוח הסופי בהתאם לנספח בינוי.
- ה- שינוי מספר קומות מותר.
- ו- תוספת שטחי בנייה.
- ז- שינוי גובה בנייה מותר.

11. כפיפות התוכנית

תוכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 215/2.
בכל מקרה של סתירה בין התוכניות יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ג' - הוראות התוכנית:

1. ייעודו של מגרש מס' 49 יהיה אזור מגורים א' מיוחד.
2. גודל מגרש מינימלי למגרש דו משפחתי יהיה 560 מ"ר.
3. מפלס קרקע קובע יהייה 799.60 וגובה הפיתוח הסופי יהייה בהתאם לנספח הבינוי.
4. גובה הבנייה המותר יהייה 13.50 מ' גובה ומספר הקומות יהייה ע"פ המסומן בנספח הבינוי ובהתאם להגדרות לעיל.
5. יותר בניין בן שלוש קומות ועליית גג כאשר:
 - א. **יח"ד א'** תהייה במפלס +0.00- ומפלס +3.00 כמתאר בנספח בינוי, שטח היחידה יהיה כמתואר בטבלה.
 - ב. **יח"ד ב'** תהייה במפלס +6.31 ומפלס +9.30 כמתואר בנספח בינוי, שטח היחידה יהיה כמתואר בטבלה.
6. שטח הבניה המותר יהיה 458 מ"ר על פי הטבלה שלהלן.
7. פיתוח שטח, מקומות חנייה, שבילי גישה וגדרות יהיו ע"פ הוראות תקנון זה ונספח בינוי.

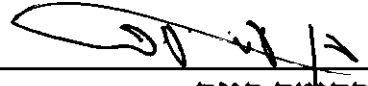
טבלת שטחים במגרש מס' 49, יח"ד:

שטח מוצע 215/2/18		קיים/מאושר ע"פ היתר	מאושר ע"פ תכנית 215/2	קומה	ייעוד	מס' מגרש
סה"כ	תוספת					
131.6	101.6	30	30	מגורים/מרתף	אזור מגורים א'	49
131.6	8.07	123.53	240	קרקע		
131.6	16.12	115.48		א'		
63	63	-----		חלל גג		
458						
יח"ד ב'	יח"ד א'	188.79	269.01	סה"כ		
194.7	263.3					

7.1. חלוקת מגרש ליח"ד:

מס' יח"ד	יח"ד א'	יח"ד ב'
שטח מגרש	562 מ"ר	ראה זכות מעבר
זכות מעבר	-----	גשר: 26 מ"ר חנייה: 28.5 מ"ר
הערות	כמתואר בנספח בינוי	כמתואר בנספח בינוי

פרק ו' - חתימות


חתימת היזם

חתימת בעל הקרקע

צו ב"ב חיק תכנון ערים, ספר ט' וב"ב ט' (יהודה ושומרון) מס' 419, חס"ב-1971
הועדה המקומית המיוחדת לתכנון ולבניה גבעת זאב
תכנית מס' <u>215/2/18</u>
ביטולה מס' <u>20140002</u> מיום <u>18.6.14</u>
החליטה להמליץ על הפקדה/מתן תוקף
מגיש המועצה יו"ר הוועדה

מגיש התוכנית: הוועדה
המיוחדת לתכנון ובניה
גבעת זאב

עורך צדוק אדריכלות
מ.ר : 40743
עורך התוכנית: 054-5755556

הצהרת עורך התוכנית:

אני מצהיר כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה
המופיעים בתקנון תכנית זו
כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך: 10-05-17 שם: _____ תפקיד: _____
עורך צדוק אדריכלות
מ.ר : 40743
054-5755556