

-מתן תוקף-

מרחב תכנון מקומי- גבעת זאב

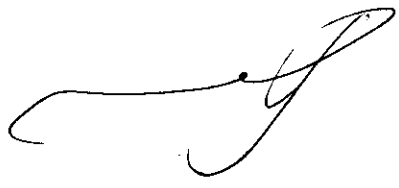
אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

לצי י"מ
26
22/10/15

תכנית מפורטת מספר 220/10/5
שינוי לתכנית מפורטת מספר 220/10 מגרשים 302-308

התשלח
7-6-17 7/17

גבעת זאב – אגן האיילות



בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

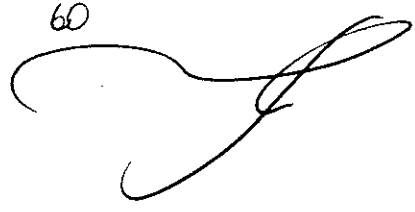
מגישי התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גבעת זאב.

יום התכנית: דוד קניג בע"מ
רח' בית הדפוס 12 ירושלים
טל: 02-5634663
פקס: 02-5619223

לצי י"מ
26
22/10/15

עורך התכנית: דוד נגב אדריכל
רח' בן סירא 5 ירושלים 94146
טל: 02-6231280
פקס: 02-6232533

הניסח
31.08.11 9/11

60


תאריך עדכון אחרון: 27/02/14

1. **שם התוכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 220/10/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 220/10.
2. **מסמכי התוכנית:** התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנון"). גיליון אחד של נספח בינוי מחייב בכל הקשור להעמדת בניינים ומרחקים ביניהם ובין גבולות המגרשים, מס' קומות הבניינים וגובה הבניינים, ומנחה בכל הקשור לאדריכלות הבנין כגון פתחים, פרגולות, מעקות וכדומה הערוך בק.מ. 1: 250, 1: 200, 1: 100 (להלן "נספח בינוי"). גיליון אחד של נספח תנועה וחניות מנחה ב.ק.מ. 1: 100 (להלן "נספח תנועה וחניות").
3. **מיקום התוכנית:** גבעת זאב – מערב, אגן האיילות, רח' האיילות. מגרשים מס' 302-308 עפ"י תכנית מפורטת מס' 220/10
קורדינאטות: 213,900-213,600
641,470-641,260
גוש פיסקאלי 6 חלק מחלקת אס-סחוויל, באדמות הכפר אלג'ב.
4. **גבול התכנית:** הקו הכחול בנספח הבינוי הוא גבול התכנית.
5. **שטח התכנית:** 4.523 דונם.
6. **כפיפות התכנית:** תוכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 220/10. בכל מקרה של סטירה בין התוכניות יחולו הוראות תוכנית מס' 220/10/5 זו. כל שאר הוראות תכנית מס' 220/10 אשר אינם משתנים בתוכנית זו יהיו תקפים גם בתכנית זו.
7. **מטרת התכנית:** א. הסדרת גבולות מגרשים וקביעת קווי בנין.
ב. הגדלת מס' יח"ד בכל מגרש מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד ע"י תוספת קומה.
ג. הגדלת שטח בניה מרבי בכל המגרשים.
ד. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.

8. הגדרות:

מבנה יציאה לגג: מבנה בגובה שלא יעלה על 2.60 מ' מפני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 20.00 מ"ר. בבנין עם מעלית גובה המבנה יהיה 3.70 מ' מפני הגג העיקרי. מפלס 0.00 של הבנין: הכניסה הראשית לגזרת הבנין מעל פני הכביש או מתחתיו, המשמשת לכניסת הולכי רגל מן הרחוב אל הבנין, תוגדר כמפלס ה 0.00 שהוא גובה המוחלט ביחס לפני הים.

9. הוראות בניה: א. טבלת שטחי בניה:

סה"כ	מצב מוצע		מצב מאושר			שטח מגרש	מספר מגרש
	ע"פ תכנית 220/10/5 זו		ע"פ תכנית מפורטת מס' 220/10				
סה"כ	שטחי בניה שרות במ"ר	שטחי בניה עיקרי במ"ר	מס' יח"ד במגרש/ בבנין	שטחי בניה שרות במ"ר	שטחי בניה עיקרי במ"ר		
8	310	800	6	100	700	729.03	302
8	310	800	6	100	700	638.82	303
8	310	800	6	100	700	624.24	304
8	310	800	6	100	700	616.84	305
8	310	800	6	100	700	629.09	306
8	310	800	6	100	700	639.77	307
8	310	800	6	100	700	645.54	308
56	2170	5600	42	700	4900	4523.33	סה"כ

* שטח המגרשים הם עפ"י מדידה גרפית, שטחם הסופי ייקבע במסגרת תוכנית חלוקה.

- ב. מספר קומות המגורים בבנין יהיה 5 קומות, קומת עמודים המיועדת לחניה ומחסנים תהיה מתחת למפלס ה 0.00. סה"כ מספר הקומות לא יעלה על 7 קומות כולל יציאה לגג. הגובה המירבי לבניה במרכז הבנין בכיוון הדרך יהיה 22.00 מ' מעל מפלס הפיתוח.
- ג. קווי בנין יהיו עפ"י המסומן בנספח הבנינוי.
- ד. תותר מרפסת זיזית אחת לכל אחת מיח"ד החדשות שלא תבלוט מעל 1.60 מ' מעבר לקיר הבנין ושטחה לא יעלה על 11.50 מ"ר.
- ה. מעקה גג הבנין יהיה בגובה 1.10 מ' לפחות מפני מפלס הגג.
- ו. חומרי גמר ופרטי בניה של התוספת יהיו בהתאם למבנה המקורי ובכפוף לאישור הוועדה.

אישור מפע"ת מהווה תנאי למתן היתר בניה.

10. תנאים למתן היתר בניה:

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מס' 419, תשל"ב-1971	
הועדה המקומית המיוחדת לתכנון ולבניה גבעת זאב	
תכנית מס'	220/10/5
נישגמה מס' 2008 מיום 12.10.08	החליטה להמליץ על הפקדה/מתן תוקף
מהנדס המועצה	יו"ר הועדה

חתימות:

יוזם ומגיש התכנית:

דוד קניג בע"מ, רח' אפודי 4, ירושלים
(טל: 5634663, פקס: 5619223)

דוד נגב, אדריכל

מ.ר. 29765

עורך התכנית:

דוד נגב אדריכל, רח' בן סירא 5, ירושלים 94146
(טל: 6231280, פקס: 6232533)

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש, בית אל

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון תכנית זו

חתימה

דוד נגב, אדריכל

עורך התוכנית

27/02/14

תאריך