

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

שכונת הר שמואל- גבעת זאב

תאריך עדכון: 16/10/2015

שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 215/2/27 שינוי לתכנית מפורטת מס' 215/2.

מקום התכנית: שכונת הר שמואל, מגרש מס' 115 (עפ"י תב"ע 215/2), גוש פיסקלי 2, חלק מחלקה ח'לת אל עין ואל רגוס, באדמות כפר א-נבי צמויל. קואורדינטות: השטח שבין קואורדינטות אורך: 166175-166225 וקואורדינטות רוחב: 138325 – 138375.

גבול תכנית: גבול מגרש עפ"י תב"ע מס' 215/2-מותחם בקו כחול בנספח הבינוי.

מסמכי התכנית: א. תקנון כולל 3 עמודי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").

ב. נספח בינוי הכולל מפת מדידה ב ק.מ 250:1, תכנית פיתוח שטח, חישובי שטחים, תכניות, חתכים וחזיתות ב ק.מ 200:1.

שטח התכנית: 609.60 מ"ר.

עורך התכנית: אלון יפרח – א. אדריכלות, רחוב אמציה-5, ירושלים, טל/פקס: 02-5709452, נייד: 054-3237295.

מטרות התכנית:

1. שינוי ייעוד- אזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.
2. הגדלת מס' יחיד: מיחיד 1-ל-2 יחיד לבית דו משפחתי.
3. שינוי גודל מגרש מינימלי למגרש דו משפחתי מ-650.00 מ"ר ל-609.60 מ"ר.
4. הגדלת זכויות בניה.
5. שינוי הגדרת גובה בניין.
6. שינוי מפלסי פיתוח עפ"י מצב קיים.
7. שינוי קו בנין אחורי.

כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות הוראותיה של תכנית מפורטת 215/2, בכל מקרה של סתירה בין התכנית תחולנה הוראות של תכנית זו.

הגדרות:

גובה בנין מותר: יימדד ממפלס הכניסה ולא ממפלס הפיתוח הסמוך.

הוראות התכנית:

1. ייעודו של מגרש 115 יהיה: 'אזור מגורים מיוחד'
2. כניסות ופיתוח שטח, הגדלת מס' מקומות חניה, שבילי גישה וגדרות יהיו עפ"י נספח הבינוי.
3. קו בנין אחורי יהיה 2 מ' במקום 4 מ' בהתאם לנספח בינוי.
4. גובה הבניה המותר יהיה עפ"י המסומן בנספח הבינוי ובהתאם להגדרות לעיל.
5. שטח הבניה המותר יהיה עפ"י נספח הבינוי ועפ"י הטבלה שלהלן.

שטח מוצע עפ"י תכנית 215/2/27		קיים / מאושר עפ"י היתר	מאושר עפ"י תכנית 215/2	קומה
סה"כ	תוספת			
126.95	+100.80	26.15	30	מרתף
150.29	+26.63	123.66	240	קרקע
112.24	+29.59	82.65		א'
389.48		232.46	270	סה"כ
יח' מס' 2	יח' מס' 1			
138.56	250.92			
	+157.02			

חתימות:

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) מס' 419, תשל"ב-1971

הועדה המקומית המיוחדת לתכנון ולבניה גבעת זאב

תכנית מס' 215/2/27

ביטול כתה מס' 20/500006 מיום 30.6.15

חליטה להמליץ על הפקדה/מתן תוקף

יו"ר הועדה

חתימת יזם התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת בעלי הזכות בקרקע:

הצהרת עורך התכנית:

הנני מצהיר בזאת כי הנתונים המופיעים בנספח הבינוי תואמים הנתונים המופיעים בהוראות תכנית זו.

שם עורך:

תאריך:

חתימת עורך התכנית:

אלון יפרח
אדריכל
מ.י. 2614
ע.מ. 8247565