

702022

- מתן תוקף -

מרחב תכנון מקומי
גבעת זאב

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 215/2/36
שינוי לתכנית מפורטת מס' 215/2
ותוכנית מפורטת מס' 215/4

שכונת הר שמואל
גבעת זאב
מגרש מספר 158

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة

مجلس التنظيم الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובמיינות
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسرائيل والسامرة رقم 418 (1971-1972) - 1971

נפה 108

לוא 23

מרחב תכנון מקומי 23

מחוז 215/2/36

תכנית 215/2/36

מס' 215/2/36

ועדת המשנה ל

اللجنة الفرعية ل

בשיבה מס' 06/21

בתאריך 22.12.21

במجلس رقم

החליטה לתת תוקף לתכנית הנדסה לעיל

تقررت الموافقة على تنفيذ المشروع الهندسي أعلاه

מנחל הלשכה

مدير الدائرة

התכנון העליונה/ממשלה

رئيس المجلس

التنظيم الأعلى/اللجنة الأعلى

המנהל האזרחי לאזור יהודה וש
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة
مجلس التنظيم الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובמיינות
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسرائيل والسامرة رقم 418 (1971-1972) - 1971
נפה 108
לוא 23
מרחב תכנון מקומי 23
מחוז 215/2/36
תכנית 215/2/36
מס' 215/2/36
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 314
בתאריך 11.09.20
במجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
تقررت ائجاز المشروع لـ
מנחל הלשכה
مدير الدائرة
התכנון העליונה/ממשלה
رئيس المجلس
التنظيم الأعلى/اللجنة الأعلى

[Handwritten signature]

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

מגיש התוכנית: הועדה המקומית המיוחדת לתכנון ולבנייה גבעת זאב.

יזם התכנית: משה סרוקה רחוב לשם 23 הר שמואל.

עורך התכנית: אביגיל ישי רחוב פינס 2 ירושלים 054-7390888-054/ה-36155

תאריך עדכון: 17.11.2020

פרק א': התכנית.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 215/2/36, הר שמואל גבעת זאב.
שינוי לתכנית מפורטת מס' 215/2 ותוכנית מפורטת מס' 215/4.

2. מקום התכנית:

מגרש 158 רחוב לשם מס' 23 שכונת הר שמואל גבעת זאב.
השטח בין קואורדינטות אורך: 216,100-216,225
בין קואורדינטות רוחב: 638,250-638,300 -
אדמות כפר א-נבי צמויל
גוש פיסקאלי מס': 2 חלק ממאוקע: אד צוין.

3. מסמכי התכנית:

- א. תקנון הכולל 5 דפים (להלן "הוראות התוכנית").
ב. נספח בינוי בקני"מ 1:100 ו-1:250 - מנחה חלקית מחייב לעניין קווי בניין.

4. שטח התכנית:

0.638 דונם.

5. גבול התכנית:

כמתוחם הנספח בינוי בקו כחול.

6. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזם התכנית:

משה סרוקה רחוב לשם 23 הר שמואל.

8. מגיש התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גבעת זאב

9. עורך התכנית:

אביגיל ישי רחוב פינס 2 ירושלים טל': 054-7390888 מס' רישיון: ה/36155

10. מטרות התכנית:

- א. שינוי ייעוד המגרש מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.
- ב. שינוי גודל מגרש מינימלי למגרש דו משפחתי מ – 650 מ"ר ל – 638 מ"ר.
- ג. תוספת שטחי בניה בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. שינוי בקו בניין.
- ה. שינוי במספר הקומות מ – 2 קומות ל – 3 קומות והפיכת קומת מרתף למגורים.
- ו. שינוי מפלס קרקע קובע וגובה בפיתוח הסופי בהתאם לנספח בינוי

11. כפיפות התכנית :

תוכנית זו כפופה לתוכנית מפורטת מס' 215/2 ותוכנית מפורטת מס' 215/4.
בכל מקרה של סתירה בין התוכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הוראות התוכנית

במגרש מס' 158 ששטחו 638.0 מ"ר תותר בנית 2 יח"ד ויינתן פתרון ל 4 מקומות חניה בתחום המגרש.

1. יותר בניין בן 3 קומות ועליית גג כאשר :

- יח"ד 1 – תהיה כמתואר בנספח הבינוי, שטח היחידה יהיה כמתואר בנספח הבינוי.
 - יח"ד 2 – תהיה במפלס 2.89- כמתואר בנספח הבינוי, שטח היחידה יהיה כמתואר בטבלה.
2. שטח הבניה המותר יהיה 491 מ"ר על פי הטבלה שלהלן :
3. פיתוח שטח, מקומות חניה שבילי גישה וגדרות יהיו ע"פ הוראות תקנון זה ונספח בינוי.

6.טבלת שטחים :

מוצע תכנית מפורטת מס' 215/2/36				קיים/מאושר ע"פ היתר מ"ר	מאושר ע"פ תכנית 215/2			
סה"כ מ"ר	תוספת מ"ר	מצב מוצע יעוד	מספר מגרש		שטח במ"ר	קומה	מצב קיים יעוד	
238.62	208.62	אזור מגורים א' מיוחד	158	30	30	מרתף מפלס -2.89	אזור מגורים א'	158
136.18				136.18	240	קרקע-ראשונה מפלס 0.00		
108.22				108.22		קומה ב'- כניסה מפלס +3.23		
7.31				7.31 חלל גג מפלס +5.93				
490.33	208.62			281.71	270	סה"כ		
יח"ד 2 208.62	יח"ד 1 281.71							

6.1 חלוקת מגרש ליח"ד :

חלוקת המגרש ליחידות דיור כמתואר בנספח הבינוי, בתוכנית הפיתוח, בצבע כתום וירוק.

פרק ג - חתימות והצהרת המתכנן:

חתימות:

תאריך:

חתימת בעל הקרקע:

אביגיל ישי - אדריכלות

חתימת עורך התכנית:

36155/ח

מל"ג: 054-7390888

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מס' 1971-1971 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה גבעה זאב	תכנית מס' 215/2/36
15.3.17	202003
חתימת מגיש התכנית	
החליטה להמליץ על הפקדה/מתן תוקף	
יו"ר הועדה	מהנדס המועצה

תצהיר עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בנספח הבינוי ובתרשימים זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תוכנית זו, כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לנספח הבינוי הנוכחי.

אביגיל ישי - אדריכלות

36155/ח

מל"ג: 054-7390888

חתימה

אביגיל ישי
שם ותפקיד

17/11/2020
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה