



תכנית מפורטת מס' 215/2/43

שינוי לתכנית מפורטת מס' 215/2

מגרש 228

ליישוב

גבעת זאב

חותמת מתן תוקף

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى
ואו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإسنادا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١
נפה 418 ירושלים
לواء
מרחב תכנון מקומי 215/2/43
منطقة تنظيم محلي
תכנית 215/2/43
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 04/24 בחארי 10.09.24
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה התכנון העליונה/מ.שנה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

חותמת הפקדה

תאריך עדכון: 13.5.2024

פרק א' התכנית:

1. שם וחלות התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 215/2/43
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת

2. מקום התוכנית:

גבעת זאב – הר שמואל, מגרש מס' 228, רח' תרשיש 14.
גוש פיסקאלי מס' 2 חלק מחלקות: אץ צוויין, חילת אל-עין ואל גרוס, באדמות הכפר א- נבי צמויל
קואורדינטות: 216051 – 216086 ו- 638037 – 638065

3. גבול התוכנית:

כמתוחם בנספח הבינוי בקו כחול

4. מסמכי התכנית:

- חמישה עמודי הוראות בכתב (להלן "תקנון")
- נספח בינוי בק.מ. 1: 250, 1: 100
- תשריט בק.מ. 1: 250

5. שטח: 0.609 דונם.

6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

7. יזמי התוכנית:

אריה קלה, יוסף קלה טלפון: 050-5291024

8. מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גבעת זאב

9. עורך התוכנית: אביתר פנחס – אדריכלות ועיצוב פנים

כתובת: מגדל המנורה 11 מודיעין
טל': 052-4595974
דוא"ל: evyalfa@gmail.com

10. מטרות התכנית:

- שינוי ייעוד המגרש מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.
- שינוי גודל מגרש מינימלי למגרש דו משפחתי מ – 650 מ"ר ל – 609 מ"ר.
- שינוי קווי בניין צדדיים מ-4 מ' ל-3 מ'.

11. כפיפות לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות תוכנית מפורטת 215/2 ובכל סתירה בין התוכניות יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ב' הוראת התוכנית

1. במגרש 228 ששטחו 609 מ"ר תותר בניית 2 יח"ד
2. לכל יחידת דיור תהיינה 2 חניות בתחום המגרש – מיקום מקומות החניה יהא על פי נספח הבינוי.
3. קווי הבניין הצדדים יהיו 3 מ' במקום 4 מ' לפי נספח הבינוי.
4. הוראות הבנייה במגרש יהיו לפי הוראות תוכנית מפורטת 215/2 לאזור מגורים א' מיוחד.
5. תנאי למתן היתר בניה – עדכון חוזה במשרדי קמ"ט אפוטרופוס

פרק ג' טבלת זכויות ומגבלות בניה לייעודים

מצב מאושר על פי תכנית מס' 215/2 ליעודי מגורים צמודי קרקע

קווי בניין (מטר)			מרתף ליח"ד	שטח בניה מירבי ליח"ד מ"ר	שטח מגרש - דונם	יעוד
צדדי	אחורי	קדמי				מגורים א'
4	4	5	30	240	0.609	חד-משפחתי

מצב מוצע על פי תכנית 215/2/43 ליעודי מגורים צמודי קרקע

קווי בניין (מטר)				מרתף ליח"ד	שטח בניה מירבי ליח"ד מ"ר	שטח מגרש - דונם	יעוד
צדדי דרומי	צדדי צפוני	אחורי	קדמי				מגורים א' מיוחד
3	3	4	5	50	180	0.3045	דירה 1
3	3	4	5	50	180	0.3045	דירה 2

----- תכנית מפורטת מס' 215/2/43 -----

תאריך עדכון: 19.7.2023

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

אביתר פנחס
הנדסאי אדריכלות
מ.ר. ה/32786
18/9/23

אביתר פנחס
הנדסאי אדריכלות
מ.ר. ה/32786

חתימת עורך התכנית

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) מס' 57, תשל"ב-1971
הועדה המקומית לתכנון ולבנין
תכנית מס' 215/2/43
בשיבתה מס' 215/2/43
החליטה להמליץ על הפקדה/מס' 04/01/2022
מנהל המועצה יו"ר הועדה

18/9/23

18/9/23

חתימת יזמי התכנית

חתימת מגיש התכנית

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

אביתר פנחס
הנדסאי אדריכלות
מ.ר. ה/32786
חתימה

עורך התכנית

19.7.2023

שם תפקיד

תאריך