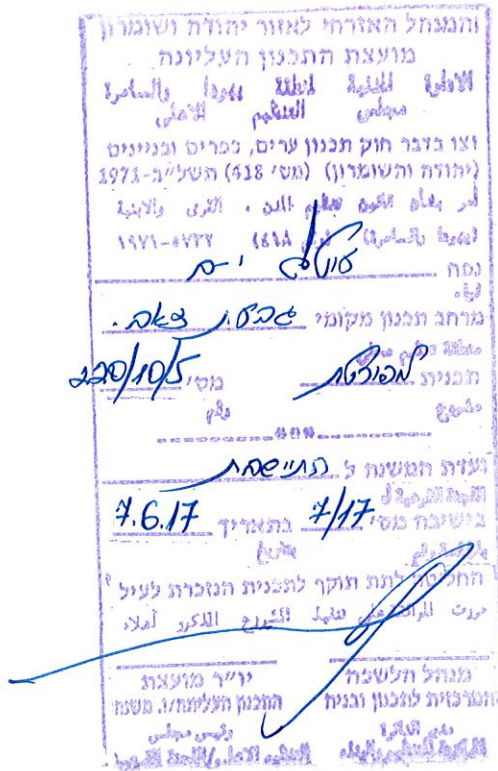


מרחב תכנון מקומי- גבעת זאב

-מתן תוקף-



אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

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

גבעת זאב – אגן האיילות

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

מגישי התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה גבעת זאב.

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

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

אברהם זאב
מספר 220/10/5
התאריך 31.08.11
9/11
60

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 בנינים ומרחקים ביניהם ובין גבולות המגרשים, מס' קומות הבנינים וגובה הבנינים, 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' יחיד בכל מגרש מ-6 יחיד ל-8 יחיד 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:

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

* 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 הבינוי.
- ד. תותר מרפסת זיזית אחת לכל אחת מיחיד 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.

10. תנאים למתן היתר בניה: אישור מפע"ת מהווה תנאי 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
בישיבתה מס' 2008/023 מיום 12.10.08	החליטה להמליץ על הפקדה/מתן תוקף
מהנדס המועצה	יו"ר הועדה

דוד קניג בע"מ
ח.פ. 52-250210-5

חתימות:

יוזם ומגיש התכנית:

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

דוד נגב, אדריכל

ח.פ. 29765

א.ג. 3 ל.ד

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