

אפריל 99

בס"ד

מרחב תכנון מקומי
מיעצה אזורית קרית ארבע

מועצת תכנון עליונה
אזור יהודה ושומרון

תכנית מתאר מפורטת מס' 510/12/1
שינוי מס' 1 לתכנית מתאר מפורטת מס' 510/12 ולתכנית מתאר מפורטת מס' 510/1.

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 510/12/1, שינוי מס' 1 לתכנית מתאר מפורטת מס' 510/12 ולתכנית מתאר מפורטת מס' 510/1 (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), נספח בינוי בק"מ 1:200 ונספח חניה בק"מ 1:500. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית - הקו הכחול בתשריט של תכנית העמדה מס' 510/12/1 הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית - 26 דונם.

5. יוזם התכנית - ועד שכונת מדורגי לשמן ומועצה מקומית קרית ארבע.

6. מגיש התכנית - מועצה מקומית קרית ארבע.

7. עורך התכנית - ג'יל אליהו מרואני אדריכל - "בית אליהו ארכיטקטורה" בע"מ.

8. בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

9. מקום התכנית - קורדינטות אורך - 161340 161800 רוחב - 105370 105880
בגוש חברון (נפת חברון - גוש 2).
חלקות - חלקי חלקות חלת - אר - רובע, חלת - אס - סנסל, חלת - אל - בוריה.

10. מטרות התכנית - א. הגדלת אחוז בניה לאזור מגורים ב'.
ב. תוספת קומה.
ג. שינוי שטח מותר ליח"ד עד ל 182 מ"ר.
ד. הגדלת אחוזי הבניה בשטחים הציבוריים.

11. הגדרות

א. שטח מותר לבניה : השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכלל את כל החלקים המקורים בבנין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח. אך כולל כל חלק אחר.

ב. קומה : חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

ג. קו בנין : קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.

12. אזור מגורים ב' -

בשטח זה יותר מעתה :

בבניינים - 211,212,213,214,217 :

בנית 4 קומות עם עלית גג שגובהה הפנימי לא יעלה על 2.05 מטר.

בבניינים - 215,216,218,219 :

בנית 2 קומות עם עלית גג מתחת לגג רעפים שכל גובה מעל 2.05 יחשב באחוזי בניה. זכויות הבניה לא יכללו את המרחבים המוגנים (מקלטים), עליות גג מתחת לגובה 2.05 מטר ומחסנים.

קו בנין הוא הקו המשורטט אדום מקווקו בתכנית הבינוי.

יתר ההוראות הן על פי טבלת השטחים המצורפת ותכנית הבינוי הכוללת חזיתות וחתכים.

13. אזור למבני ציבור

בשטח זה יותר מעתה בנית 4 קומות ובאחוזי בניה של עד 100%

14. חניה

יחס בין יחידות דיור לחניה היא : 1.5 (כל דירה עם התוספת צריכה חניה וחצי)

15. כפיפות לתכנית

הוראות תכנית מתאר מפורטת 510/1 ותכנית מפורטת 510/12 יחולו על שטח התכנית, אותם נושאים הנכללים בתכנית מפורטת זו והעומדים בסתירה לתכנית הראשית כוחם יפה מכוחם של הוראות תכנית המתאר המפורטת הנ"ל.

16. טבלאות

טבלת שטחים למבני ציבור ולדרכים

מס' חלוקה בתב"ע	שטח לבניה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	אחוזי בניה
1 - בית כנסת	1798	1798	100%
2 - מעון יום	1059	1059	100%
3 - גן ילדים	1230	1230	100%
8 - דרך משולבת		2451	
9 - שבילים		672	
סה"כ	4087	** 7210	

טבלת שטחים למגורים

חלוקה מס' 5 בתב"ע	מס' דירות	שטח קיים במ"ר	תוספת במ"ר *	סה"כ במ"ר	שטח החלקה במ"ר	אחוזי בניה
דירות תחתונות 1,3,5,7,9,11	211	639.78	450	1089.78		
	212	639.78	450	1089.78		
	213	639.78	450	1089.78		
	214	639.78	450	1089.78		
	217	533.47	375	908.47		
דירות עליונות 2,4,6,8,10,12	211	573.70	450	1023.70		
	212	573.70	450	1023.70		
	213	573.70	450	1023.70		
	214	573.70	450	1023.70		
	217	478.08	375	853.08		
	215	608.76	450	1058.76		
	216	809.72	600	1409.72		
	218	708.50	525	1233.50		
	219	708.50	525	1233.50		
סה"כ	86	8700.95	6450	15150.95	** 19050	80%

* הערה : התוספת לכל דירה בנפרד היא עד 75 מ"ר.

** ערה : סה"כ שטח התכנית - 7210 + 19050 = 26260 מ"ר

17. תתימות



יוזמי התכנית:

ועד שכונת מזורגי לשמן
ומועצה מקומית קרית ארבע



מגיש התכנית:

מועצה מקומית קרית ארבע

12-11-99

בית אליהו
ארכיטקטורה בע"מ
סל 961, 02

עורך התכנית:

אדר' גיל אליהו מרואני
" בית אליהו ארכיטקטורה " בע"מ

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

ועדת בנין ערים קרית ארבע
אנשי פ' 11/99
מס' חיתוך-בניה
חתימת יו"ר הוועדה
חתימת מהנדס העדה
תאריך

תאריך: אפריל 99

11/12/99

[illegible]