

אזור יהודה ושומרון
 מדעצת תכנון עליונה
 מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

על האזורי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 האגודה ללתיקה לתכנון יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 מועצה מקומית מעלה אדומים
 מס' 13.4.05/7
 מס' 4/05
 יו"ר מועצת התכנון
 מועצת התכנון העליונה
 מועצה מקומית מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/17/14
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/17

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 האגודה ללתיקה לתכנון יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 מס' 420/17/14
 מס' 4/05
 תכנית מפורטת מס' 420/17/14
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/17
 מועצה מקומית מעלה אדומים

יוזם ומאיש התכנית: מ. אביב מפעלי בניה
 עורך הבקשה: מדקו יעקב-צוות אדריכלים
 בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: יוני 2004
 תאריך עדכון: אוגוסט 2005

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/14

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/14

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

2. מסמכי

התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

א. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט")

ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").

ג. גליון של נספח הערוך הקנ"מ 1:250 (להלן "נספח מס' 1")

3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מיקום

התכנית:

מעלה אדומים, מארש 330 רחוב הרכס

השטח שבין קואורדינטות אורך 632.200 – 632.325

(ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 229.450 – 229.600

(מצפון לדרום).

גוש 32013 חלקה 7

בגוש פייסקלי מס' 1 חלקה מחלקה מקטע ראוס אלגזמיה

באדמת הכפר אל ח'ז אל אחמד.

5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא 8.037 דונם.

6. מטרת

התכנית:

1. הגדלת זכויות בניה במארש 330.

2. ביטול זכות מעבר ציבורי במארש 330.

3. קביעת קווי בנין למדרפסות תלויות.

7. כפיפות

התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:

א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.

ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7.

ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/14 זו.

במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.

8. הוראות

התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל

אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל

מקרה, ההוראות המגבילות ביותר.

9. איזור מאורים ג': השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מאורים ג'.

9.1. מארש 330 תותר בניית בניינים בסה"כ שטח של כ 5311 מ"ר שמהווה תוספת של כ 196 מ"ר לשטח המירבי שעפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/7.

בנוסף לשטחים העיקריים תותר תוספת שטחים עבור מרפסות שרות. שטחים נוספים עבור ממדי"ם (7 מ"ר), חדרי מדרגות ומעלית יהיו עפ"י תכנית מפורטת מס. 420/1/7.

9.2. במארש 330 מבוטלת זכות המעבר לציבור. כל השטחים יהיו שטחים פרטיים משותפים.

9.3. בבניינים 1 ו-2 יותר לבנות מרפסות תלויות במפלס +2.81 בדירות F-6 C-6 במיקום ובמידות כפי שמסומן בנספח מס' 1.

9.4. אין תוספת יח"ד ואין שינוי בשאר הוראות הבינוי למארש 330 ויהיו עפ"י תב"ע 420/1/7.

9.5. טבלת שטחים:

סה"כ עיקרי	סה"כ שטח בנין (עיקרי)		שטח תוספת (עיקרי)		שטח בניה מאושר במ"ר עפ"י היתר בניה		מפלס
	בנין 1	בנין 2	בנין 1	בנין 2	בנין 1	בנין 2	
1587.08	793.61	793.47	—	—	793.61	793.47	0.00
1521.69	760.78	760.91	—	—	760.78	760.91	+2.81
1484.88	741.59	743.29	—	—	741.59	743.29	+5.62
806.47	405.83	400.64	—	196.31	405.83	204.33	+8.43
5400.12	2701.81	2698.31	—	196.31	2701.81	2502.00	סה"כ

סה"כ שטח מאושר: 5203.81 מ"ר + תוספות 196.31 מ"ר שטח עיקרי מבוקש = 5400.12 מ"ר במקום 5208.00 מ"ר המותרים בתכנית מפורטת 420/1/7. 67.19% משטח המארש במקום 64.75% המאושרים.

10. חלה חובה על יזם התכנית לשינוי הרישום בטאבו.

חתימות:



מרדכי אביב
מפעל בניה בע"מ

יזם ומאיש התכנית: **מ. אביב מפעלי בניה**
בן יהודה 34, מגדל העיר ירושלים 02-6214442

מרדכי יעקב, אדריכל
אוסישקין 8, ת"א
02060 מ.ג.

מרדכי יעקב-צוות אדריכלים

עורך התכנית:

T03-8042174
F03-5445594

אוסישקין 8 ת"א

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט ובנספח והתאמתם לתקנון תכנית זו.

מרדכי יעקב, אדריכל
אוסישקין 8, ת"א
02060 מ.ג.
חתימה

מרדכי יעקב-צוות אדריכלים
אדריכל
תפקיד

18.04.04
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 230 מיום 10.8.04

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

התקבל

תכנית מס' 420/17/14
אדריכל גדלי ברוך
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
דש"ן מס' 19483
מהנדס העיר