

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

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

יוזם ומגיש התכנית: **עופר בן פורת**
ת.ז. **23842354**
רח' השונית 6/2 מעלה אדומים
טלפון **5355456**
בשם דיירי רחוב השונית

עורך התכנית: **אמנון כספי**
ת.ז. **59642637**
רח' אגריפס 8 ירושלים
טלפקס **6253627**
נייד **054-5394609**

בעל הקרקע: **הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש**

תאריך עדכון: **25/03/2009**

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
אזור יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי

וצו בדבר חוק תכנון ערים (השנים 1965-1970)
(תקנות תכנון ערים) (השנים 1971-1975)
אשר עליו נשען חוק התכנון העירוני (השנים 1976-1980)
לשנת 1976

נכח
מרחב תכנון מקומי מס' 420/17/17
תחום אזורי
מחלקת תכנון מקומי
מחלקת תכנון מקומי
מחלקת תכנון מקומי

לענין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
מס' 183.09
מס' 183.09
מס' 183.09

חלטיטה לתת חוקן נוסף לית המזכרת לעיל
מרת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מחלקת תכנון מקומי
מחלקת תכנון מקומי
מחלקת תכנון מקומי

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/17
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 420/1/7/17
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
ב. גליון של נספח הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח בינוי מס' 1).

3. מקום התכנית:

מעלה אדומים, אתר 07, מגרשים 278, 279, 280, 281, 282.
רח' השונית מס' 2, 4, 6, 8, 10.

שטח בין קוארדינטות אורך 320.450 ל – 320.400
לבין קוארדינטות רוחב 533.650 ל – 533.500

בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע ראוס אל ג'רמיה באדמות הכפר אל חן אל אחמר.
בגוש רשום מס' 32014 חלקות מס' 25, 26, 27, 28, 29.

4. מטרות התכנית:

א. קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח' השונית מס' 2, 4, 6, 8, 10.
ב. הגדלת אחוזי הבניה.

5. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:

- א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7.
 - ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/17 זו.
- בכל מקרה של סתירה בין ההוראות, הוראותיה של תכנית זו הן הקובעות.

6. הוראות התכנית:

בבנינים קיימים ברח' השונית מס' 2, 4, 6, 8, 10 לכל הדירות יותרו התוספות עפ"י הפירוט הבא:

1. לדירות מס' 1, 2, 3, 4 במפלסים -5.80 ו-2.90 :

- א. סגירת שטח מקורה וצירופו לחדר השינה בחזית צידית, בשטח של 5 מ"ר ליח"ד.
- ב. בניית תוספת חדר שירות ואמבטיה בחלל בשטח של כ- 23 מ"ר ליח"ד.
- ג. סגירת נישה קיימת בחזית אחורית בשטח של כ- 2 מ"ר ליח"ד.

2. לדירות מס' 5,6 במפלס +0.00 :
בניית תוספת חדר ומרפסת שירות בחזית צידית, בשטח של כ-8 מ"ר ליח"ד.

3. לדירות מס' 7,8 במפלסים +2.90 ו-+5.80 :

- א. הרחבת מרפסת קיימת מעל התוספת המצויינת בסעיף 2, לדירות 5,6.
- ב. בניית תוספת במרפסת קיימת במפלס +2.90 בצמוד למטבח בחזית אחורית בשטח של כ- 7 מ"ר ליח"ד.
- ג. בניית תוספות חדרים במרפסת קיימת במקום הפרגולות הקיימות במפלס +5.80 בחזית אחורית, בשטח של כ- 24 מ"ר ליח"ד.
הבנייה תתבצע בזוגות ע"י שני מבקשים צמודים זה לזה.
- ד. בניית פרגולות חדשות במרפסת במפלס +5.80 זהות לקיים בבניין.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

7. שטחים:

א. טבלת ריכוז שטחים למגרש:

רה' השונית	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר (עפ"י תכנית 420/17/16)	שטח בניה עיקרי קיים עפ"י (במ"ר)	אחוזי בניה קיים	סה"כ שטחי תוספות מוצעות (במ"ר)	סה"כ שטח עיקרי כולל תוספות (במ"ר)	סה"כ אחוזי בניה
10	278	1726	799.32	46.31	197.14	996.46	57.73
8	279	1365	799.32	58.56	197.14	996.46	73.00
6	280	1340	799.32	59.65	197.14	996.46	74.36
4	281	1365	799.32	58.56	197.14	996.46	73.00
2	282	1596	596.56	37.38	137.30	733.86	45.98

ב. טבלת ריכוז שטחים לבניין:

סה"כ לקומה	מגרש 282 רח' השונית 2		מגרשים 278, 279, 280, 281 רח' השונית 4-10		מפלט
	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
262.6	---	---	59.84	202.76	מפלט 5.80-
262.6	59.84	202.76	59.84	202.76	מפלט 2.90-
155.8	16.56	139.24	16.56	139.24	מפלט 0.00+
194.2	13.20	181.00	13.20	181.00	מפלט 2.90+
121.26	47.70	73.56	47.70	73.56	מפלט 5.80+
996.46	137.30	596.56	197.14	799.32	סה"כ

ג. אין שינוי בקו בניין.

8. היתר בניה:

בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בניה עפ"י תכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה אדומים, לאחר הדיון בבקשה ואישורה ינתן היתר בניה.

9. חומרי גמר:

חומרי הגמר ופרטי הבניה בהם ישתמשו לביצוע התוספות יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות הגימור הסופי של האבן.

חתימות:

מגיש התכנית:

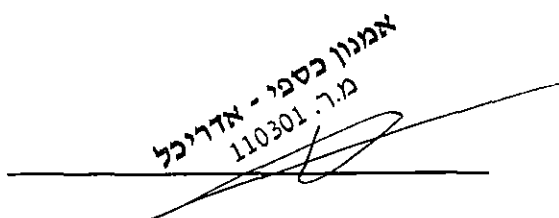
עופר בן פורת
ת.ז. 23842354
רח' השונית 6/2
מעלה אדומים
טל. 5383848



עורך התכנית:

אדריכל אמנון כספי
רח' אגריפס 8, ירושלים
טלפקס 02-6253627
ת.ז. 59642637
רשיון מס' 110301

אמנון כספי - אדריכל
מ.ר. 110301

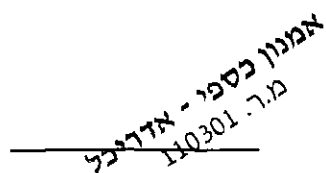


בעלי הקרקע:
הממונה על הרכוש
הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח והתאמתם לתקנון תכנית זו.

אמנון כספי - אדריכל
מ.ר. 110301



חתימה



אדריכל אמנון כספי

1/12/2009

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים וביינים חסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר תיקון חוק, חסי 389 וביינים (יהודה ושומרון)
חסי 523 תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המינהלית לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תעודת חסי 420/17/17

סיווג תקופת הפקדה

בתאריך 10.3.04

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן חוקף

הנדסאי ג'ורג' ג'ורג'י
מהנדס הועדה לתכנון וביינים
מעלה אדומים
דש"מ חסי 1000

מהנדס העיר