

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 תכנית מפורטת מס' 420/1/7/34
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/34 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
 - ב. גליון של נספח הערוך בקו"מ 1:200 (להלן "נספח מס' 1").
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים שכונת ופני סלע מרכז (07) מגרשים מס' 241,242 וחלק מ-240, רח' השחם מס' 7-25. השטח שבין קואורדינטות אורך 229.600-229.750 (ממזרח למערב). וקואורדינטות רוחב 631.900-632.500 (מצפון לדרום). בגוש פיסקלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע ראוס אלג'רמיה באדמות הכפר אל ח'ן אל אחמר. בגוש רשום מס' 32013 חלקות 45,44 וחלק מ-38.
4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספות 2 חדרים במרפסות קיימות בחזית קדמית ובחזית אחורית עבור דירות קוטג' מס' 3,4 במפלס +5.80. ב. הגדלת % בניה.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:
 - א. תכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/7.
 - ג. הוראות תכנית מפורטת 420/1/7/34 זו.
 בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.
6. הוראות התכנית בבנינים קיימים ברחוב השחם מס' 7-25 בדירות קוטג' מס' 3,4 במפלס +5.80 תותר בניית תוספות חדרים כמפורט להלן:
 - א. תוספת חדר במרפסת בחזית קדמית בשטח של כ-23 מ"ר ליה"ד.
 - ב. תוספת חדר במרפסת בחזית אחורית בשטח של כ-14 מ"ר ליה"ד.
 - ג. הגדלת שטח דירות 3,4 מ-98 מ"ר ל-135 מ"ר.
 טבלת ריכוז שטחים לדירה:

דירה קוטג' מס'	מפלס	שטח קיים עפ"י היתר	סה"כ קיים	מוצע	סה"כ דירה קיים+מוצע
1,2	-2.90	54.30	101.63	---	101.63
	0.00	47.33		---	
3,4	+2.90	73.12	98.28	---	134.52
	+5.80	25.16		36.24	

ד. טבלת ריכוז שטחים לבניין:

מפלס	שטח קיים עפ"י היתר	שטח מוצע	סה"כ שטח במ"ר	(ממ"ד)
-2.90	108.60	-----	108.60	-----
0.00	94.66	-----	94.66	(14.00)
+2.90	146.26	-----	146.26	(14.00)
+5.80	50.32	72.48	122.80	-----
סה"כ	399.84	72.48	472.32	(28.00)
שטח ל-5 בניינים	1992.2	362.40	2361.60	(140.00)

ה. הגדלת אחוזי בניה (ל-3 המגרשים) מ-58% ל 62%.
טבלת ריכוז שטחים למגרש:

מגרש	שטח מגרש במ"ר	שטח מותר עפ"י תב"ע 420/1/7	כתובת	קיים בהיתר	סה"כ שטח כולל תוספות
240	1772	1000	23-25 (27-29)	400	473 598
241	1638	1000	15-17 19-21	400	473 473
242	1405	800	7-9 11-13	400	473 473
		2800		2598	2955
% בניה		58%			62%

ו. אין שינוי בקו בנין.
כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח בינוי.

7. חומרי גמר: חומרי הגמר ופרטי הבניין שישמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבנין לרבות העיבוד הסופי של האבן.

8. היתרי בניה: א. בקשה למתן היתר בניה תוגש ע"י מינימום זוג מבקשים הצמודים זה לזה.
ב. במידה ולא תהיה היענות מצד הדיירים לבנייה בזוגות תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית חדרים בודדים על פי שיקול דעתה.
היתר הבנייה במקרה זה יכלול ציפוי הקיר המפריד באבן טבעית עפ"י הקיים בשטח.

חתימות:

יזם ומגיש התכנית: פטקין אורית
(נציג הדיירים)
כתובת: רח' השחם 19 מעלה אדומים
טלפון: 054-2520254
ת.ז.: 021596155
חתימה: אורי פטקין

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'
כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים
טלפון: 02-5902233
ת.ז.: 031086010
חתימה:

עדנה פריש אדר'
מ.ד. 33134

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

אריאלה אריש
מרכזת תכנון מיפוי ומדידות
הממונה על הרכוש הנטוש
וחמשתת באיו"ש

26.4.09

הצהרת עורך התכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים מתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זאת.

תאריך: דצמבר 2008
עדכון: מרץ 2009

תאריך

עדנה פריש אדר'
מ.ד. 33134

חתימה

עדנה פריש אדר'

שם ותפקיד

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הוודה ושומרון)
מסי 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון נקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 252 מיום 7-1-09

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

לכנס

מתכנית מסי 420/2/34

התכנית הועדה לתכנון ובנייה
מעלה אדומים

מהנדס העיר