

29.7.09 Tak

7201021

לל האזורי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 לפרט לפרט לפרט לפרט
 מועצת התכנון העליונה (מס' 420/1/7/33)
 המועצה הלאומית לתכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יחודה ושומרון) (מס' 420/1/7/33)
 לפרט לפרט לפרט לפרט
 המועצה הלאומית לתכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יחודה ושומרון) (מס' 420/1/7/33)
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/33
 שינוי לתכניות מפורטת מס' 420/1/7

תקנון

תאריך: יוני 2009

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 לפרט לפרט לפרט לפרט
 מועצת התכנון העליונה (מס' 420/1/7/33)
 המועצה הלאומית לתכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יחודה ושומרון) (מס' 420/1/7/33)
 לפרט לפרט לפרט לפרט
 המועצה הלאומית לתכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יחודה ושומרון) (מס' 420/1/7/33)
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33
 מס' 420/1/7/33

יוזם ומגיש התכנית:
 יורסכהן: רח' הרכס 54, מעלה אדומים טל' 052-8017663

עורך התכנית:
 אדר' גיא חן: האומן 16, ירושלים טל' 02-6481123

בעל הקרקע:
 הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/33
שינוי לתכניות מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/33 שינוי לתכנית מפורטת מס': 420/1/7
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן נספח מס' 1)
 - ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת נופי הסלע מרכז אתר 07, מגרש מס' 317 עפ"י תכנית 420/1/7 רח' הרכס 54. עפי מפת רישום מאושרת: גוש מס' 32013 חלקה מס' 15. השטח שבין קואורדינטות אורך 229950 – 229850 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 632600 – 632500 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע ראוס אלג'רמיה באדמות הכפר אל חאן אלאחמר.
4. מטרת התכנית: קביעת הוראות בינוי לבניית תוספות בבניין קיים ברח' הרכס 54. לדירות קוטג' מס' 15,16, 1,2,3,4 ללא שינוי בקו בניין.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 - א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/7
 - ג. הוראות תכנית מס' 420/1/7/33 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
9. הוראות בניה: בבניין קיים ברח' הרכס 54 תותר בניית תוספות כמפורט להלן:
 - א. בדירות קוטג' מס' 4-1: בניית תוספת בגינה פרטית כהרחבת סלון בשטח של כ- 10.5 מ"ר ליח"ד ומרפסת מעל ביציאה מחדר השינה בקומה השנייה של אותן הדירות.
 - ב. בדירות קוטג' מס' 15,16:
 1. בניית תוספת במרפסת קיימת כהרחבת סלון בשטח של כ-10 מ"ר ליח"ד ומרפסת מעל עבוד הקומה השנייה של אותן הדירות.
 2. בניית תוספת חדר בחלק ממרפסת קיימת בשטח של כ-23 מ"ר.

טבלת ריכוז שטחים - לדירה

ג.

מס' דירה	שטח קיים ע"פ היתר (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה (מ"ר)
1	100.20	10.50	110.70
2	111.91	10.50	122.41
3	112.07	10.50	122.57
4	121.51	10.50	132.01
15	124.01	32.02	156.03
16	124.01	32.02	156.03

טבלת שטחים - לבניין

ד.

מפלט	שטח קיים עפ"י היתר	שטח תוספת מוצע עפ"י תכנית זו	סה"כ שטח כולל תוספת
-2.96	96.02	21.00	117.02
+/-0.00	204.31	21.00	225.31
+2.96	294.51		294.51
+5.92	266.47		266.47
+8.88	251.01		251.01
+11.84	219.49		219.49
+14.80	152.43	19.35	171.78
+17.76	46.00	44.70	90.70
סה"כ	1530.24	106.05	1636.29

ה. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מ- 1530 מ"ר המאושרים עפ"י תכנית 420/1/7 ל 1637 מ"ר ע"פ תכנית זו.

ו. הגדלת אחוזי בנייה במגרש מ- 85% ל- 91%.

ז. אין שינוי בקו בניין.

חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות ותריסי גלילה.


10. חומרי גמר:

בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בניה עפ"י תכנית זו תוגש לדיון בועדה מקומית. לאחר הדיון בבקשה ואישורה ינתן היתר בניה.

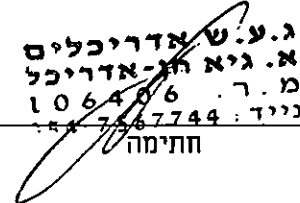
11. היתר בניה:

חתימות:

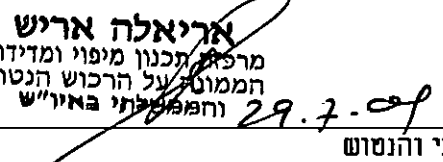
חתימות יזמי ומגישי התכנית:

יורם כהן	הרכס 54 מעלה אדומים	052-8017663	
שם	כתובת	טל'	חתימה

עורך התכנית:

גיא חן	האומן 16, ירושלים	02-6481123	
שם	כתובת	טל'	חתימה

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש	29.7.09		אריאלה אריש מרפאת תכנון מיפוי ומדידות הממונה על הרכוש הנטוש ורחמי"ל באיר"ש
--------------------------------	---------	--	--

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו:

	
תפקיד	תאריך

ג.ע.ש אדריכלים
א.גיא חן-אדריכל
מ.ר. 106406
נייד: 054-7567744

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (הודעה ושומרון)
מסי 413, תשלי"ג 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 252 מיום 7.1.09

החליטה להכליף בפני מועצת תכנון עליונה

לרובק"ז

מס' 420/ג/1/33

מק"ת כלל גדי ברנדס

מהנדס הו"ס תכנון ובניה

מעלה אדומים

רשומים
מהנדס העיר