

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/43

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/43 שינוי לתכנית 420/1/7
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. נספח בינוי הערוך בקני"מ 1:200 (להלן נספח בינוי)
 - ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
3. **מיקום התכנית:** מעלה אדומים, שכונת נופי הסלע מרכז רחוב השיש 2-16 זוגיים בלבד, ו- רח' השחם 57-71 אי זוגיים בלבד.
מגרשים מס' 234,235 ע"פ תכנית 420/1/7.
השטח שבין קואורדינטות רוחב 632435-632340 וקואורדינטות אורך 229600-229700
גוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקות ד'הר עזור אל ג'רבי, מקטע רווס אל- ג'רמיה באדמות הכפר אל ח'אן אל אח'מר.
4. **מסדת התכנית:** א. קביעת הוראות בינוי לבניית תוספות בבניין קיים ברח' השיש 2-16 זוגיים במפלס 0.00 ו- +8.88
ורחוב השחם 57-71 אי זוגיים במפלס +5.92 ו- +8.88.
ב. שינוי קו בניין.
5. **כפירות 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' 420/1/7/43 זו.
8. **הוראות התכנית:**
 1. בבניינים הקיימים ברח' השחם 57,59,61,63,65,67,69,71 בדירות קוטג' מס' 1,2 יותרו התוספות הבאות:
 - א. בניית מרפסת במפלס +2.96 במסגרת פרגולת האבן הקיימת, ובהתאם לנספח הבינוי.
 - ב. שינוי קו בניין, במיקום המרפסת בלבד ובהתאם לנספח הבינוי.

2. כבניינים קיימים ברח' השיש 2,4,6,8,10,12,14,16 בדירות קוטג' מס' 3,4 יותר התוספות הבאות:

- א. סגירת חלק ממרפסת קיימת במפלס +5.92 כהרחבת סלון בשטח של כ- 11 מ"ר. ליח"ד ומרפסת מעל במפלס +8.88.
- ב. סגירת מרפסת קיימת לחדר במפלס +8.88 בשטח של כ- 13 מ"ר ליח"ד.
- ג. שינוי קו בניין מ- 5 מטר ל- 2.60 מטר במיקום מרפסת בלבד במפלס +3.00. הגדלת שטח הזירה מ- 94.32 מ"ר ל- 118.20 מ"ר.

ג. טבלת ריכוז שטחים – לדירה ברחוב השיש 2-16

סה"כ שטח לדירה (מ"ר)	סה"כ שטח לקומה (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	שטח קיים ע"פ היתר ללא ממ"ד (מ"ר) מפלס		מס' דירה	
96.29	49.82	-----	49.82	0.00+	1	רחוב השחם
	46.47	-----	46.47	2.96+		
96.29	49.82	-----	49.82	0.00+	2	רחוב השיש
	46.47	-----	46.47	2.96+		
118.20	54.18	10.56	43.62	5.92+	3	רחוב השיש
	64.02	13.32	50.70	8.88+		
118.20	54.18	10.56	43.62	5.92+	4	רחוב השיש
	64.02	13.32	50.70	8.88+		

ד. טבלת שטחים – לבניין

סה"כ שטח כולל תוספת (מ"ר)	שטח תוספת מוצע ע"פ תכנית זו (מ"ר)	שטח ממד"ים קיימים (מ"ר) סה"כ	שטח עיקרי קיים ע"פ היתר (מ"ר)	מפלס	כתובת
99.64	-----	-----	99.64	+/-0.00	רחוב השחם
92.94	-----	(14.00)	92.94	2.96+	
108.36	21.12	-----	87.24	+5.92	רחוב השיש
128.05	26.65	(14.00)	101.40	8.88+	
428.99	47.77	(28.00)	381.22	סה"כ	
	191.00	-----	1524.88		סה"כ ל-4 בניינים

ד. טבלת ריכוז שטחים למגרשים 234,235

מגרשים 234,235	קיים בהיתר	מוצע בתכנית זו	סה"כ
ל- 4 בניינים	1524.88	191.00	1715.88
2 בניינים שאינם כלולים	474.40	-----	474.40
סה"כ	1999.28	191.00	-----
מותר ע"פ תב"ע	2000	191.00	2191 מ"ר

7. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרשים מס' 234,235 מ- 2000 מ"ר המאושרים עפ"י תכנית 420/1/7 ל- 2191 מ"ר ע"פ תכנית זו.

ז. הגדלת אחוזי בנייה במגרש מ - 54% ל 59%.

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

11. היתר בניה:
בקשה למתן היתר לכיצוע תוספת בניה עפ"י תכנית זו תוגש לדיון בוועדה מקומית. לאחר הדיון בבקשה ואישורה ינתן היתר בניה.

חתימות:

חתימות יזמי ומגישי התכנית:

ציון אזולאי	השיש 16	050-3329433	חתימה
שם	כתובת	טל'	חתימה

עורך התכנית:

גיא חן	פייד קניג 38, ירושלים	02-6481123	ג.ע.ש אדריכלים א. גיא חן-אדריכל מ.ר. 106406 נייד: 054-7567744
שם	כתובת	טל'	חתימה

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

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

אדריכל	תאריך
תפקיד	19/12/11

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

חוק הכנון ערים, כפרים ובנויים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק הכנון ערים, כפרים ובנויים (יהודה ושומרון)
מסי 413, השליב 1971

מיוזמת חברת הכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה לביטול התכנון ולכנייה מעלה אדומים
בישיבתה מיום 26.11.2011

החליטה לדבולץ בפני מועצת הכנון עליונה

אהרן קיץ
תכנית מסי 421/ב/143
אדריכל גדי ברנדט
מהנדס הועדה לתכנון ובנייה
מעלה אדומים
מועצת הכנון