

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תקנון

המנהל האזורי לתכנון ולבניה יהודה ושומרון  
 מועצת התכנון העליונה  
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء  
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء  
 ועו כבוד הו"ק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
 (מחוזות והסמוכות) (מס' 418) תשל"ב-397  
 أمر بفتح مكتب تشييد المدن والقرى  
 لقطاع التخطيط رقم 1614  
 1171-1172  
 1618  
 מ"מ  
 מל"מ  
 מ"מ  
 420/1/7/21/1  
 17.04.13  
 5/13  
 2- דירה  
 4 מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/21

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם: שאול מוטי- (נציג הדיירים) 054-8883971 רח' הגיר 7 דירה-2

עורך התכנית: עדנה פריש, אדריכלית מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

המנהל האזורי לתכנון ולבניה יהודה ושומרון  
 מועצת התכנון העליונה  
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء  
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء  
 ועו כבוד הו"ק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
 (מחוזות והסמוכות) (מס' 418) תשל"ב-397  
 أمر بفتح مكتب تشييد المدن والقرى  
 لقطاع التخطيط رقم 1614  
 1171-1172  
 1618  
 מ"מ  
 מל"מ  
 מ"מ  
 420/1/7/21/1  
 11.07.12  
 6/12  
 60

תאריך עדכון אחרון: אוקטובר 2012

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומיםתכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/21

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/1.

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7.

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/21.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")

ב. גליון של נספח הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").

3. מיקום התכנית: מעלה אדומים מגרשים מס' 216,217,218 רח' הגיר

.5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27

השטח שבין קואורדינטות אורך 229.250-229.500

וקואורדינטות רוחב 631.750-632.000 .

גוש פיסקלי מס' 4 חלק מחלקה: אל-עודה באדמות הכפר אבו דיס.

4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספת במרפסת קיימת במפלס +3.00

עבור רח' הגיר מס' 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27 .

ב. קביעת הוראות לבניית תוספת במרפסת קיימת במפלס +3.00

עבור רח' הגיר 5,7.

ג. 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 420/1/7/21/1 זו.

בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של

תכנית זו.

6. הוראות התכנית: א.בבנינים קיימים ברחוב הגיר מס' 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27

דירות מס' 2 תותרנה התוספות עפ"י הפרוט הבא:

הרחבת חדר במפלס +3.00 בשטח של כ-6.0 מ"ר ליח"ד

ומרפסת מעל במפלס +6.00.

הגדלת שטח הדירה מ-117.95 מ"ר ל-123.75 מ"ר.

ב. בבניינים קיימים ברח' הגיר מס' 5,7 דירה מס' 2 תותרנה

התוספות עפ"י הפרוט הבא:

הרחבת מטבח וחדר שינה במפלס +3.00 בשטח של כ-16.0 מ"ר

ליח"ד ומרפסת מעל במפלס +6.00.

הגדלת שטח הדירה מ-84.73 מ"ר ל-100.0 מ"ר.

ג. טבלת ריכוז שטחים לרח' הגיר מס' 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27

(רח' הגרניט 4,6,8,10,12) (בניינים 1,2,3,4,5)

מפלס	שטח קיים	ממ"ד	תוספת עפ"י תב"ע 420/1/7/21	שטח מוצע	סה"כ שטח במ"ר
+0.00	224.34	(15.00)	---	-----	224.34
+3.00	220.85	(15.00)	---	11.60	232.45
+6.00	223.96	(15.00)	22.20		246.16
+9.00	137.09	(15.00)	48.26		185.35
סה"כ	806.24	(60.00)	70.46	11.60	888.30
שטח ל-5 בניינים	4031.20	(300.00)	352.30	58.00	4441.50

ד. טבלת ריכוז שטחים לרח' הגיר 5,7 (הגרניט 2) (בניין 6):

מפלס	שטח קיים	ממ"ד	תוספת עפ"י תב"ע 420/1/7/21	שטח מוצע	סה"כ שטח
+0.00	224.34	(15.00)	---	-----	224.34
+3.00	154.46	(15.00)	---	30.56	185.02
+6.00	223.96	(15.00)	22.20	-----	246.16
+9.00	137.09	(15.00)	48.26	-----	185.35
סה"כ	739.85	(60.00)	70.46	30.56	840.87

ה. סה"כ הגדלת שטח מותר לבניה מ-5223 מ"ר (76%) המותרים ל-

5312.0 מ"ר (77%) עפ"י תכנית זו.

ו. הגדלת אחוזי הבניה למגרש מ-76% ל-77%.

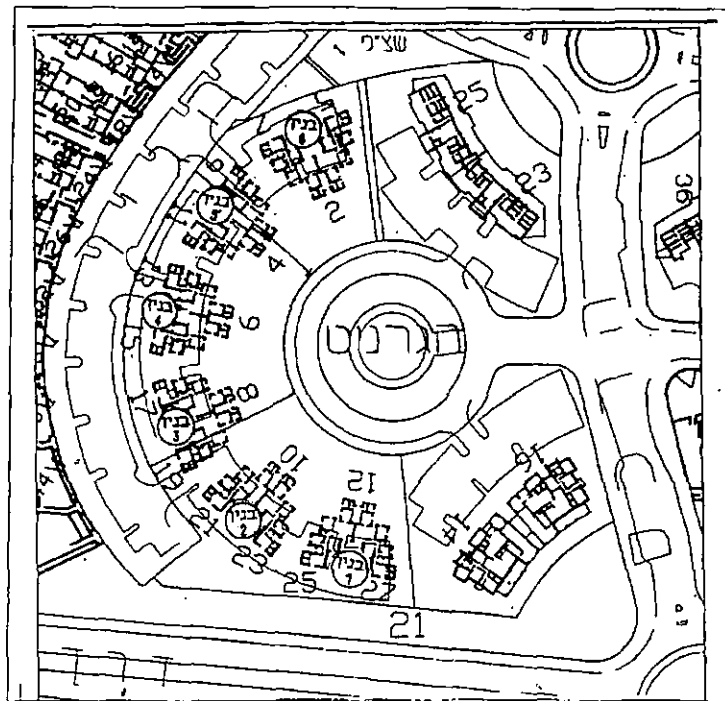
ז. טבלת ריכוז שטחים למגרשים 216,217,218: (רח' הגיר ורח' הגרניט)

סה"כ במ"ר	תוספות מוצעות עפ"י תכנית 420/1/7/21/1 זו	תוספת מאושרת עפ"י תב"ע 420/1/7/21	מותר עפ"י תב"ע 420/1/7
5312.00	88.56	422.76	4800

ח. אין שינוי בקו בנין.

כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח הבינוי.

7. חומרי גמר: חומרי הגמר ופרטי הבניין שישמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבנין לרבות העיבוד הסופי של האבן. הדירות במפלס +6.00 תחויבנה בבניית קורה כדוגמת הקיים במידה וירצו להשתמש בגג שנוצר כמרפסת לדירתם.



תרשים מקום



מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יזם התכנית: שאול מוטי      כתובת: רח' הגיר 7 דירה 2 מעלה אדומים

(נציג הדיירים)

טלפון: 054-8883971

ת.ז.: 03240639-9

חתימה:

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'      כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

טלפון: 02-5902233

ת.ז.: 031086010

חתימה: עדנה פריש אדר'

מ.ר. 33134

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

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

אוקטובר 2012

תאריך

עדנה פריש אדר'  
מ.ר. 33134

חתימה

עדנה פריש אדר'

שם ותפקיד

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 418, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבוה מסי 263 מיום 13.3.11

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

לפקד

תכנית מס 420/1/2/1/20  
אדריכל גדי ברנדס  
מהנדס העדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19495  
מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 418, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/1/2/1/20

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 5.3.13

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס  
מהנדס העדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19495  
מהנדס העיר