

7001055

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/40

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התכנית: חכימי שי - נציג הדיירים

רז"ה השחם 31 מעלה אדומים טל' 050-6276208

עורך התכנית: עדנה פריש, אדריכלית

מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים טל' 02-5902233

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך עדכון אחרון: יולי 2012

הממונה על הנדסה ופיקוח ביהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء
 וצו בדבר חוק תכנון ופיקוח (יהודה ושומרון) (ת"ת 1971-2)
 أمر ببناء وتنظيم البناء في الضفة الغربية
 1971-0722
 P-8618
 נמח
 מרחב תכנון מקומי
 מס' 420/1/7/40
 תכנית מס' 420/1/7/40
 ועדה הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
 6/12
 11.07.12
 לחתימת המועצה
 חתמת המועצה
 חתמת המועצה

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/40 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 200:1 (להלן "נספח בינוי").
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים שכונת נופי סלע מרכז (07) מגרשים מס' 239 וחלק מ-240, רח' השחם מס' 27,29,31,33,35,37. השטח שבין קואורדינטות אורך 229.650-229.725 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 632.050-632.125 (מצפון לדרום). בגוש פיסקלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע רווס אל-גרמיה באדמות הכפר אל-ח'אן אל-אחמר.
4. מטרת התכנית: א.קביעת הוראות לבניית תוספת חדרים בגגות קיימים במפלס +5.80 עבור דירות מס' 3.
 - ב. הגדלת % בניה.
5. היזום: חכימי שי נציג הדיידים רח' השחם 31 טל' 050-6276208
6. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.
7. עורך התכנית: עדנה פריש אדריכלית מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים 02-5902233.
8. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
9. 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 420/1/7/40 זו.בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.
10. הוראות התכנית בנינים קיימים ברחוב השחם מס' 27,29,31,33,35,37 תותר תוספת קומה במפלס +5.80 עבור בניית חדרים כתוספת לדירות מס' 3 במפלס +2.90. הגישה לתוספת תהיה באמצעות מדרגות פנימיות מהדירות הקיימות ועל פי נספח בינוי.
 - א. שטח התוספת כ-50 מ"ר ליח"ד.
 - ב. הגדלת שטח דירות מס' 3 מ-73.5 מ"ר ל-123 מ"ר.
 - ג. הגדלת שטח מותר למגרשים 239 וחלק מ-240 מ-1798 מ"ר ל-2096 מ"ר ובהתאם לטבלת השטחים שלהן.

ד. טבלת ריכוז שטחים לדירה:

סה"כ שטח דירה קיים+מוצע במ"ר			מוצע לדירה	סה"כ שטח קיים במ"ר			שטח קיים במ"ר עפ"י היתר			מפלס	דירה מס'
רח' השחם מס'				רח' השחם מס'			רח' השחם מס'				
35,37	31,33	27,29		35,37	33,31	27,29	37,35	33,31	29,27		
122.10	122.10	122.10	----	122.10	122.10	122.10	60.19	60.19	60.19	-8.70	1
			----				61.91	61.91	61.91	-5.80	
101.63	108.07	103.59	-----	101.63	108.07	103.59	54.30	54.30	54.30	-2.90	2
			-----				47.33	53.77	49.29	0.00	
122.73	122.73	122.73	----	73.13	73.13	73.13	73.13	73.13	73.13	+2.90	3
			49.60				---	---	---	+5.80	

ה. טבלת ריכוז שטחים לבניין:

(ממ"ד)	סה"כ שטח במ"ר			שטח מוצע	שטח קיים עפ"י היתר במ"ר			מפלס
	רח' השחם מס'				רח' השחם מס'			
	35,37	31,33	27,29		35,37	31,33	27,29	
(14.00)	120.38	120.38	120.38	-----	120.38	120.38	120.38	-8.70
-----	123.82	123.82	123.82	-----	123.82	123.82	123.82	-5.80
-----	108.60	108.60	108.60	-----	108.60	108.60	108.60	-2.90
(14.00)	94.66	107.54	98.58	-----	94.66	107.54	98.58	0.00
(14.00)	146.26	146.26	146.26	-----	146.26	146.26	146.26	+2.90
-----	99.20	99.20	99.20	99.20	----	----	----	+5.80
(42.00)	692.92	705.80	696.84	99.20	593.72	606.60	597.64	סה"כ
(126.00)	2095.56			297.60	1797.96			שטח ל-3 בניינים

ו. טבלת ריכוז שטחים למגרש:

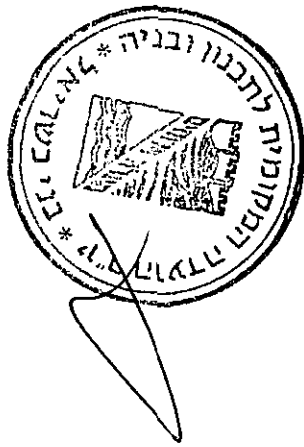
סה"כ שטח כולל תוספות	קיים בהיתר	רח' השחם מס'	מגרש
693.20	594	35,37	239
706.20	607	31,33	
697.20	598	27,29	240
400	400	23,25	
2496	2199		סה"כ

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 וגימור מושלם עפ"י הקיים בשטח.

9. קולטי ודודי השמש: קולטי השמש והדוודים ימוקמו במפלס +5.80 כך שתתאפשר גישה לדיירי הבניין.



חתימות:

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יזם התכנית: חכימי שי כתובת: רח' השחם 31 מעלה אדומים

(נציג הדיירים) טלפון: 050-6276208

ת.ז.: 043546530

חתימה: *ml*

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

טלפון: 02-5902233

ת.ז.: 031086010

חתימה: *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.

תאריך עדכון: יולי 2012

תאריך

עדנה פריש אדר' מ.ר. 33134

חתימה

עדנה פריש אדר'

שם ותפקיד

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 263 מיום 29.2.77

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

את תוקף

תכנית מס' 420/1/40

~~אדריכל גינזברנדס~~
~~מהנדס הנדסה לתכנון~~
מעלה אדומים
מס' 418 תש"ל