

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

על המזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
האגודה הלאומית לתכנון יהודה ושומרון
מجلس التخطيط الاعلى

ב-17 בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ומגורים
(מס' 418) תשל"ב-1971
אשר ביקר תקום לתקום א"ת, א"ת ואל"ת
(יהודה ושומרון) (ד"ר 818) 1971-1972

מורה: אילנה אבנר
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

מנהל המחלקה ל
המחלקה ל
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

מנהל המחלקה ל
המחלקה ל
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

מנהל המחלקה ל
המחלקה ל
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/11/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' 20/1/3/11

ת ק ב ו נ

ועדת התכנון העליונה
מועצת התכנון העליונה
האגודה הלאומית לתכנון יהודה ושומרון
מجلس التخطيط الاعلى

ב-17 בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ומגורים
(מס' 418) תשל"ב-1971
אשר ביקר תקום לתקום א"ת, א"ת ואל"ת
(יהודה ושומרון) (ד"ר 818) 1971-1972

מורה: אילנה אבנר
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

מנהל המחלקה ל
המחלקה ל
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

מנהל המחלקה ל
המחלקה ל
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

מנהל המחלקה ל
המחלקה ל
מס' 420/1/3/11/1
תאריך: 20/1/11

יוזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים
עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי

תאריך: יולי 2009
עדכון: נובמבר 2009

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/11/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/11

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/11/1 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/11.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
6 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") הכוללים:
א. תכנית וחתך טיפוסיים בקנ"מ 1:100 .
ב. תרשים סביבה בקנ"מ 1:1500 .
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, רח' חגווי הסלע 1-21 ו- 27-81, מגרשים 120, 123, 124, ו-125 בתכנית מפורטת מס' 420/1/3/11 השטח שבין קואורדינטות אורך 228125-227700 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 630625 - 631000 (מצפון לדרום).
בגוש פיסקאלי מס' 6 בחלק מחלקה ערקוב וג'ב אל דיב וחלק מחלקה מרג' אז-זייבון באדמות הכפר אל עזרייה.
4. מטרת התכנית: א. הגדלת זכויות בניה לשימוש בחלל הגג.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420,
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/11
ד. הוראות תכנית 420/1/3/11/1 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
7. אזור מגורים ד': בדירות עליונות הקיימות ברח' חגווי הסלע 1-21 ו- 27-81, דירות מס' 2 בלבד, יותר שימוש בחלל הגג למגורים בשטח של כ- 63 מ"ר לכל יח"ד, עפ"י המפורט בתכנית ובחתך שבסעיף 10 לעיל.
סה"כ שטח הדירה כולל התוספת יהיה 175.5 מ"ר.
אין שינוי בקו בניין.
שטחי הבנייה יהיו עפ"י המפורט בטבלה שבסעיף 8.2 לעיל.

8.1 מצב קיים עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/3/11

שטח מותר לבניה	% בנייה	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד במגרש	מס' מגרש
1665	40%	4160	16	120
1480	47%	3150	12	123
1055	49%	2150	10	124
4200	40%	10540	40	125

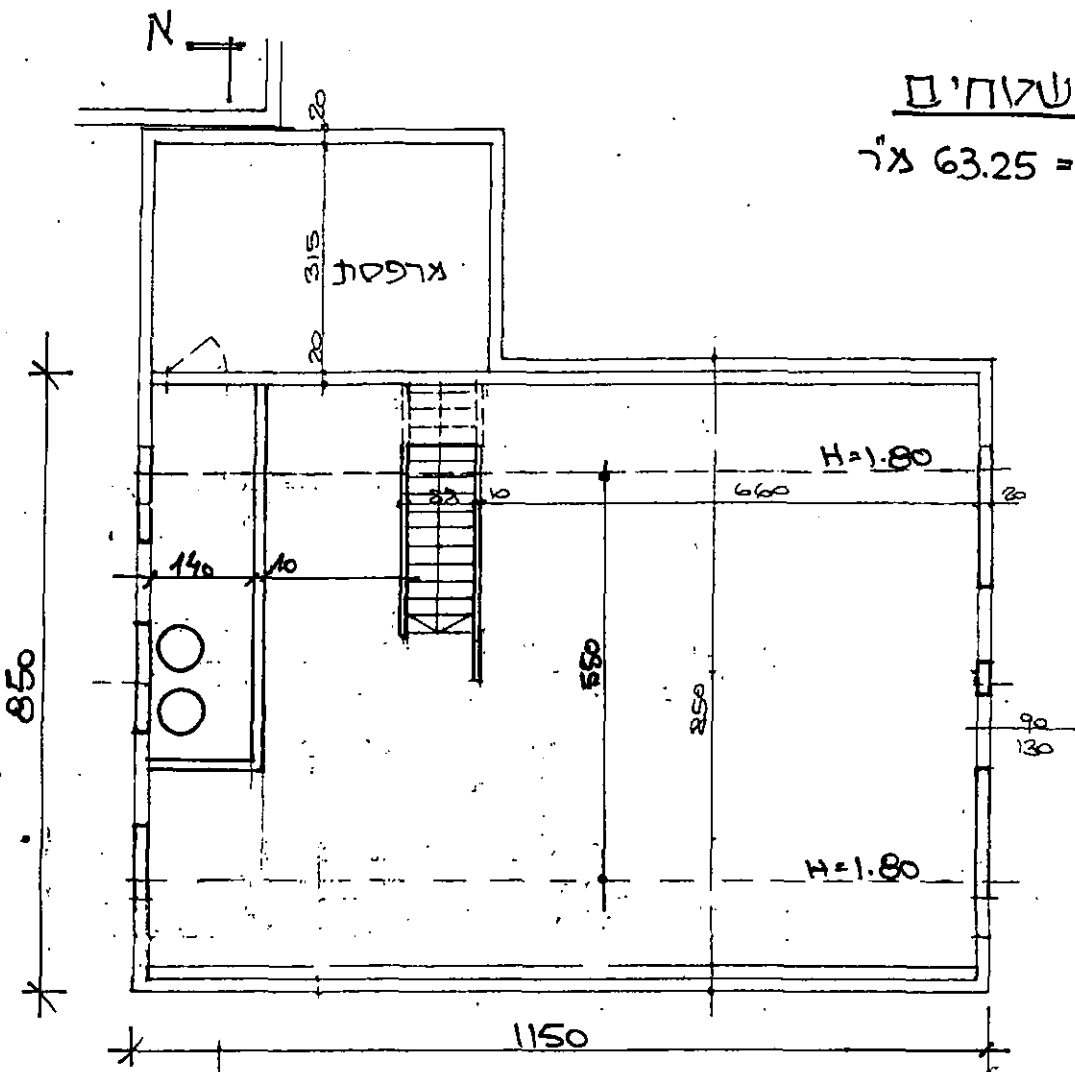
8.2 מצב מוצע עפ"י תכנית מפורטת 420/1/3/11/1 זו

סה"כ שטח מותר לבניה	סה"כ % בניה	% בנייה לתוספת	שטח מוצע במ"ר	שטח תוספת לכל יח"ד	מס' יח"ד לתוספת	מס' מגרש
2169	52%	12%	504	63	8	120
1858	59%	12%	378	63	6	123
1685	78%	29%	630	63	5	124
6720	64%	24%	2520	63	20	125

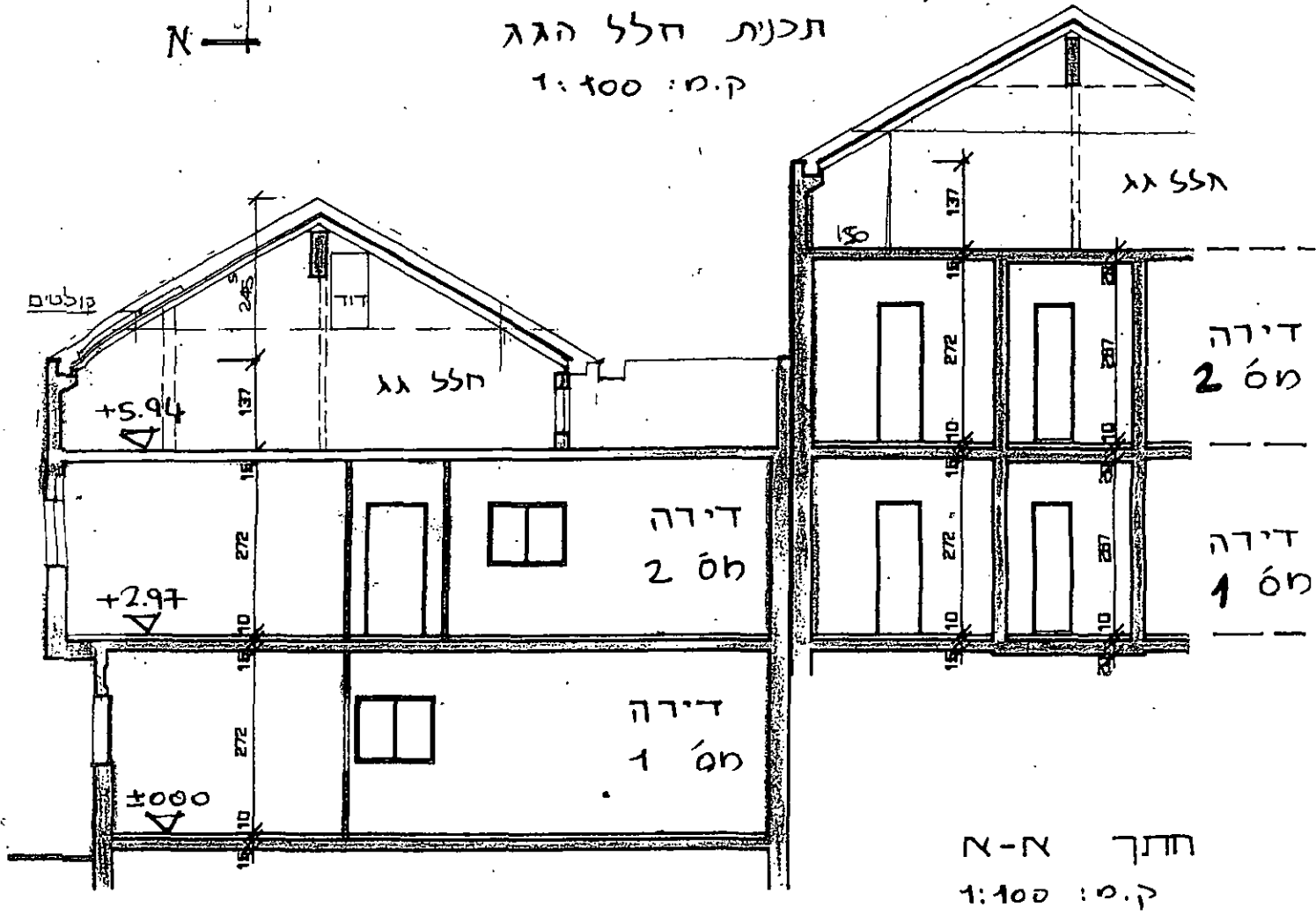
9

התוספת הינה עבור	כתובת	מגרש
דירות מס' 2 לכל אחת מהכתובות	חגווי הסלע 27 – 41	120
	חגווי הסלע 11 – 21	123
	חגווי הסלע 1 – 9	124
	חגווי הסלע 43 – 81	125

10. חישוב שטחים
 $63.25 = 5.50 \times 11.50$ א"ר



תכנית חלל הגג
 ק.מ. : 1:100



חתך N-N
 ק.מ. : 1:100

חתימות:



יום ומגיש התוכנית:

אדריכל גדנר ברנדס
מנהל מעלל אדומים
רשיון מס' 19495

עורך התכנית:

עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הנתונים בתקנון תכנית זו.

אדריכל גדנר ברנדס
מנהל מעלל אדומים
רשיון מס' 19495
חתימה

אדריכל

יולי 2009

תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 113, השליש 1971

מרחב תכנון נקודתי מעלה אדומים
חועדה המיוחדת לתכנון ולכנייה מעלה אדומים
בישיבתה מס' 253 מיום 1.6.09
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אריאל
תכנית מס' 1/01/0102
אדריכל גדי ברנדס
מהנדס רועה ~~אריאל~~ אריאל וכו' אריאל
ועדה אדומים
מהנדס אריאל