

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מעלה אדומים

תקנון
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/23
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1

יזום ומגיש התכנית:
חברת "ב. יאיר", רחוב יד חרוצים 3, תלפיות, טל. 02-62999990

עורך התכנית:
איל איצקין אדריכלים בע"מ
טל. 02-5336618, פקס. 02-5333680

בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: 01/08/05
10/10/05
06/11/05

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتلوية للتخطيط بقطاع القدس والاسراء
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن تخطيط وتقسيم المدن . القدس والاسراء
امراء والاسراء (رقم 418) 1971-0722

נכח
מרחב תכנון מקומי
תכנית
1201/7/23
000

13.12.06
לפניו ענת יוסף לזכרית הנוכרת לעיל
שרת לרשות מקומית חתמה התסרוג האזור אמלא

יו"ר מועצת
תכנון העליונה
مجلس
التخطيط
الأعلى

מרחב תכנון מקומי – מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/23
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/23, שינוי לתכנית מפורטת 420/1/7/1.
2. מסמכי התכנית:
 1. התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים אתר 07 דרום, מגרשים: 104 ו- 103. רחוב הרכס 15-3 ורחוב החרסית 10-6 גוש: 32014, חלקות: 56 ו- 49 השטח שבין קורדינטות אורך 230025, 229725 ובין קורדינטות רוחב 631600, 631450 בגוש פסקאלי מס' 4 חלק מחלקה אל מסכוכה באדמות הכפר אבו – דיס.
4. מטרת התכנית: תוספת זכויות בניה בבניינים קיימים במגרשים 103-104.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 - א. תכנית מתאר למעלה אדומים מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.
 - ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/7/23 זו.במקרה של סתירה הוראות תכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

7. אזור מגורים ג': א. בבניינים הקיימים ברחוב הרכס מס' 3-15 וברחוב החרסית 6-10 תותר הפיכת מחסנים לחדרי מגורים ע"י שינוי גובה מ – 2.20 מ' ל- 2.90 מ'.

ב. להלן 3 תכניות בקנ"מ 1:200 של מפלסים -2.90, -5.80, -8.70 שבהם מבוקש להפוך מחסן לשטח עיקרי עם סימון מיקומם וטבלת שטחים.

שטח עיקרי מוצע בקומה	
28.52 מ"ר	קומת קרקע תחתונה מפלס -8.70
28.52 מ"ר	קומת קרקע אמצעית מפלס -5.80
28.52 מ"ר	קומת קרקע עליונה מפלס -2.90
85.56 מ"ר	סה"כ בבניין

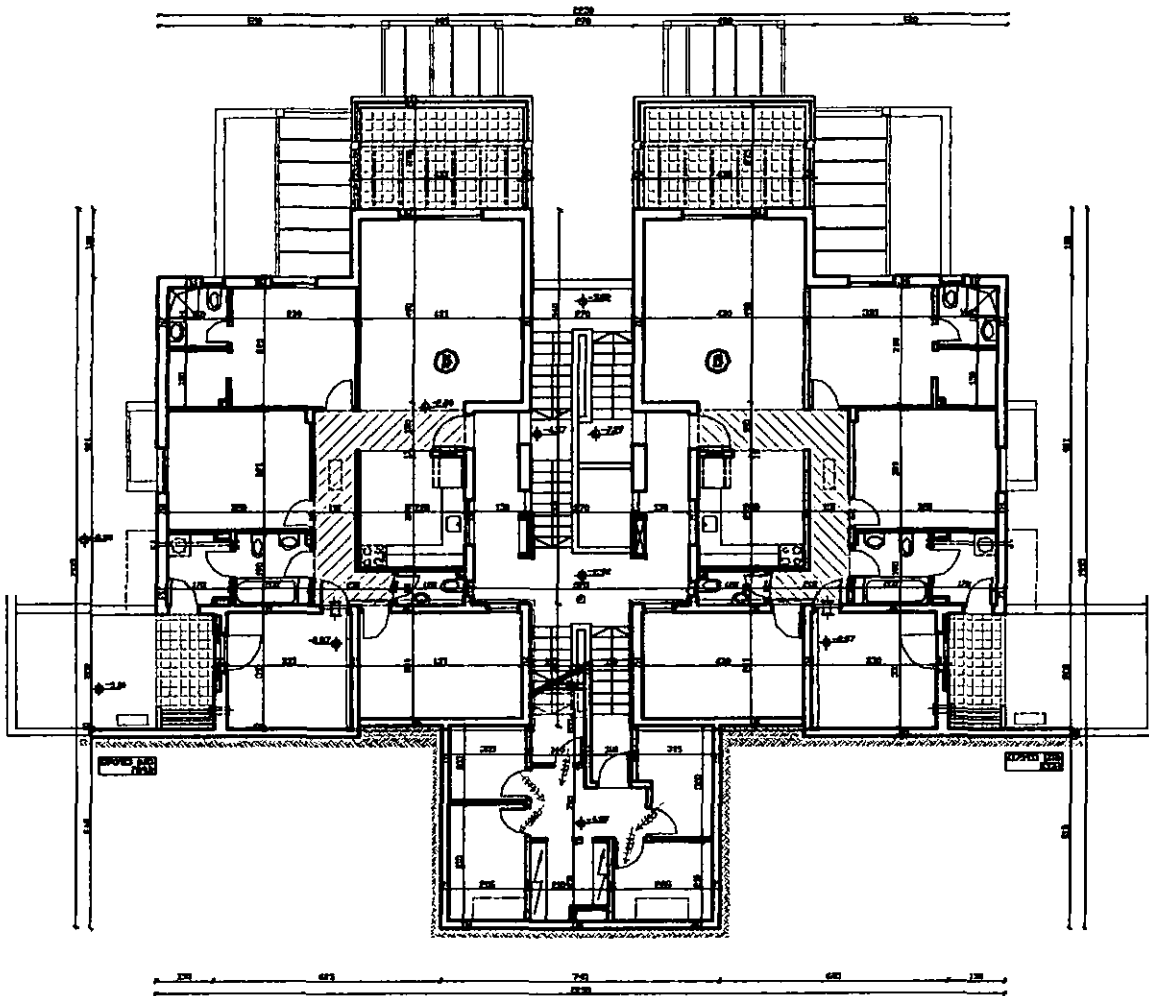
ג. זכויות הבניה יהיו ע"פ הטבלה כדלהלן:

מס' מגרש	שטח עיקרי קיים	תוספת מוצעת	שטח עיקרי מוצע
103	4,929 מ"ר	352 מ"ר	5,281 מ"ר
104	6,324 מ"ר	528 מ"ר	6,852 מ"ר

ד. כל יתר הוראות הבניה יהיו ע"פ הוראותיה של תכנית 420/1/7/1.

סיפוס A מיפלים -2.90
תכנית קומת קרקע עליזנה

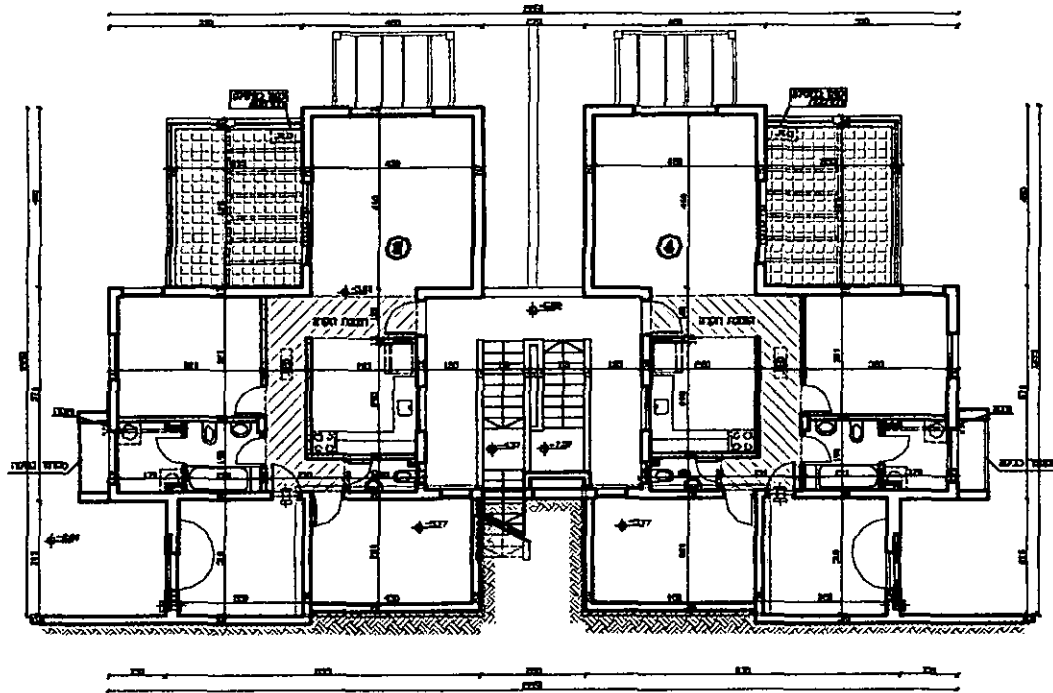
ק.ג. 1:200



שטח מוצע

$$28.52 \text{ מ}^2 \text{ בקומה} = 2 \times 14.26 \text{ מ}^2 \text{ למחסן} = 4.60 \times 3.10$$

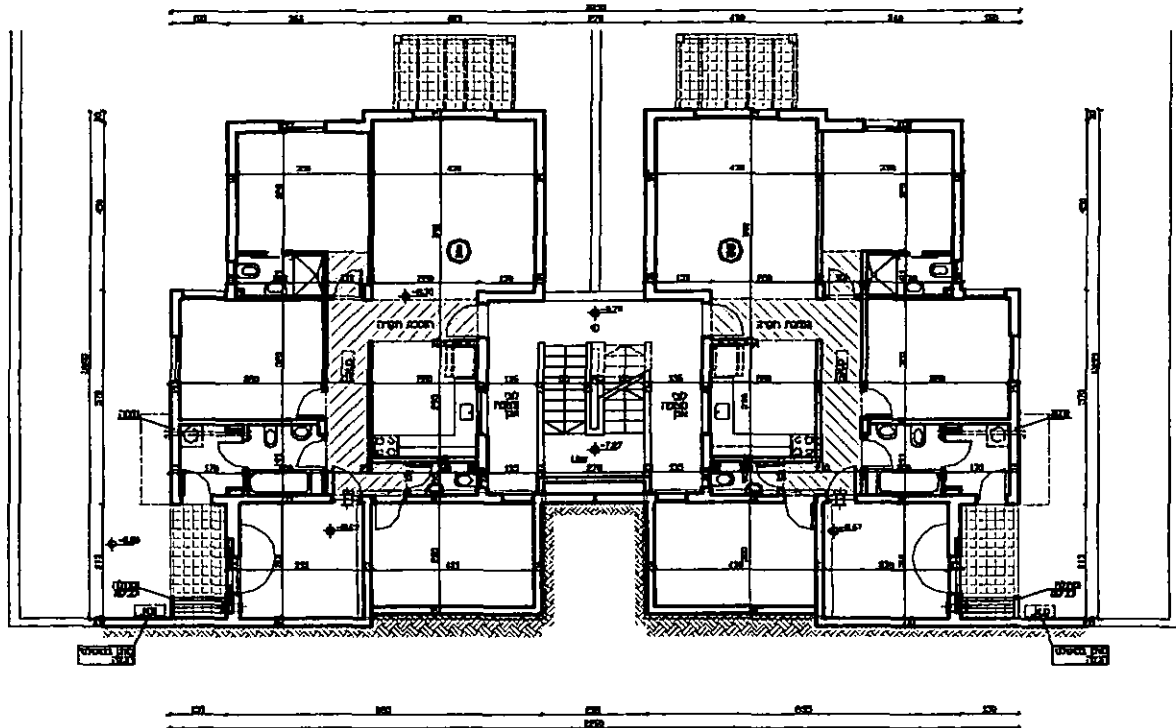
טיפוס A מיפלס -5.80
תכנית קומת קרקע אמצעית
ק.מ. 1:200



שטח מוצע

$$28.52 \text{ מ}^2 = 2 \times 14.26 \text{ מ}^2 = 4.60 \times 3.10$$

טיפוס A מיפלס -8.70
תכנית קומת קרקע תחתונה
ק.מ. 1:200



שטח מוצע

$$28.52 \text{ מ}^2 \text{ בקומה} = 2 \times 14.26 \text{ מ}^2 \text{ למחסן} = 4.60 \times 3.10$$

דף חתימות:

יוזם ומגיש התכנית:

חברת "ב. יאיר", הדרת יד החרושים 3, תלפיות, טל. 02-62999990

עבודת בניית קבלות
1988 בע"מ

עורך התכנית:

אדריכל איל איצקין, טל. 02-5336618, פקס, 02-5333680

איל איצקין, אדריכל
EYAL ITSKIN, ARCHITECT
טל. 02-5336618, ד.פ. 3471
מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים שמפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט ובנספח זהים ומתאימים לאלו המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

איל איצקין, אדריכל
EYAL ITSKIN, ARCHITECT
חתימה: טל. 02-5336618, ד.פ. 3471
מבשרת ציון MEVASSERET ZION

תאריך: נובמבר 2005

לד החברה לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העירונית
אגף האדריכלות והערים
מועצת התכנון העירונית
אגף האדריכלות והערים
מס' 254
1971-1972
מס' 420/1/1/23
מס' 5.7.06
מס' 5/06
מס' 19495
מס' 19495
מס' 19495

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

מרחב תכנון נוקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
בשיבתה מס' 237 מיום 2.8.05
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה
ארק"י
אתכנית עומדי 420/1/1/23
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
מס' 19495
מהנדס העיר