

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/26

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/6

תקנון

תאריך: מאי 2007

עדכון: מאי 2008

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع القدس والضفة الغربية
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
قانون تنظيم المدن والقرى والبلدات
نظام البناء والتشييد رقم 418 لسنة 1971-1972

מרחב תכנון מקומי מס' 420/1/7/26
תכנית מס' 420/1/7/26
שם: _____

ועדת המשנה ל...
תקציב: 2/08 בתאריך 9.4.08
בשיעור מס' 60
החליטה להפקיד את התכנית לתקופה של 60 יום
למטרת אישור התוכנית.

מנהל השכבה
המרכזית לתכנון ובניה
מנהל התכנון העליונה/מטה
משרד המבנה והתשתית
מנהל האזורי/מחוז יהודה ושומרון

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع القدس والضفة الغربية
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
قانون تنظيم المدن والقرى والبلدات
نظام البناء والتشييد رقم 418 لسنة 1971-1972

מרחב תכנון מקומי מס' 420/1/7/26
תכנית מס' 420/1/7/26
שם: _____

ועדת המשנה ל...
תקציב: 13.8 בתאריך 13.8.08
בשיעור מס' 60
החליטה לזכות חוקר לתכנית הזכרת לעיל
למטרת אישור התוכנית.

מנהל השכבה
המרכזית לתכנון ובניה
מנהל התכנון העליונה/מטה
משרד המבנה והתשתית
מנהל האזורי/מחוז יהודה ושומרון

יוזם ומגיש התכנית:

איציק סבג: רח' השחם 14, מעלה אדומים טל' 5500286-077

עורך התכנית:

אדר' גיא חן: יצחק בן דור 7, ירושלים טל' 6481123-02

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס'
שינוי לתכנית מפורטת מס'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/26 שינוי לתכניות מפורטות מס': 420/1/7
420/1/7/6
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן נספח מס' 1)
ב. 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, אתר 07 מרכז, מגרשים מס' 269-273 עפי תכנית 420/1/7/6 רח' השחם 6-14. עפי מפת רישום מאושרת: גוש מס' 32014 חלקות מס' 13,14,15,67,68. השטח שבין קואורדינטות אורך 229775 – 229625 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 632000 – 631875 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע ראוס אלג'ימיה באדמות הכפר אל ח'ן אל אחמר.
4. מטרת התכנית: קביעת הוראות בינוי לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח' השחם 6 עד-14. לדירות מס' 1,2,3,4 ללא שינוי בקו בניין.
5. כפיפות 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 תכניות מפורטת מס' 420/1/7/6
ד. הוראות תכנית מס' 420/1/7/26 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
9. הוראות בניה: בבניינים קיימים ברח' השחם מס' 6 עד-14 בדירות מס' 1,2,3,4 יותרו התוספות כמפורט להלן:
א. בדירות מס' 1,2 מפלס -2.90 תותר סגירת מרפסת קיימת לחדר בשטח של 10.00 מ"ר ליחידת דיור.
ויציאה למרפסת מעל לדירות מס' 3,4 בחזית האחורית.
ב. בדירות קוטג' מס' 3,4 במפלס +0.00 תותר סגירת מרפסת קיימת לחדר בשטח של כ 12.00 מ"ר ליחידת דיור.
ויציאה למרפסת מעל במפלס +2.90 בחזית אחורית.
ב. סה"כ שטח התוספת לבניין 43.18 מ"ר.
ג. הגדלת שטח מותר לבנייה בבניין מ 901.94 מ"ר המאושרים עפי' תכנית 420/1/7 ו- 420/1/7/6 ל 945.12 מ"ר.
ד. אין שינוי בקו בניין.
ה. בניית פרגולות חדשות במרפסות במפלסים +0.00 ו-+2.90 זהות לקיים בבניין.

טבלת שטחים לבניין

מפ"ס	שטח קיים עפי היתר	שטח תוספת מאושרת עפי תכנית 420/1/7/6	שטח תוספת מוצע עפי תכנית זו	סה"כ שטח כולל תוספת
-5.80	164.62	-----	-----	164.62
-2.90	134.96	-----	19.18	154.14
+0.00	205.18	-----	24.00	229.18
+2.90	162.34	-----	-----	162.34
+5.80	164.84	-----	-----	164.84
+8.70	-----	70	-----	70
סה"כ	831.94	70	43.18	945.12

טבלת שטחים למגרש

מס' מגרש	שטח מגרש עפי 420/1/7/6	שטח קיים+ תוספת מאושרת עפי תכנית 420/1/7/6	שטח תוספת מוצע עפי תכנית זו	סה"כ שטח	% קיים	% מוצע
269	921.70	901.94	43.18	945.12	97.85%	102.54%
270	883.70	901.94	43.18	945.12	102.06%	106.95%
271	884.60	901.94	43.18	945.12	101.96%	106.84%
272	879.20	901.94	43.18	945.12	102.58%	107.50%
273	1029.80	901.94	43.18	945.12	87.58%	91.77%
סה"כ	4599.00	4,509.70	215.90	4,725.60		

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 לביצוע תוספת בניה עפי תכנית זו תוגש לדיון בוועדה מקומית בתיק רישוי אחד ע"י מינימום שני מבקשים אחד מעל השני באגף אחד. לאחר הדיון בבקשה ואישורה ינתן היתר בניה.

חתימות:

חתימות יזמי ומגישי התכנית:

איציק סבג	השחם 14 מעלה אדומים	077-5500286	
שם	כתובת	טל'	חתימה

עורך התכנית:

גיא חן	יצחק בן דור 7, ירושלים	02-6481123	ג.ע.ש אדריכלים א. גיא חן-אדריכל מ.ר. 10640 נייד 054-750750
שם	כתובת	טל'	חתימה

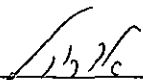
בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

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

ג.ע.ש אדריכלים
א. גיא חן-אדריכל
מ.ר. 10640
נייד 054-756774


תפקיד


תאריך