

מרחב תכנון מקומי – מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/20
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/20, שינוי לתכנית מפורטת 420/1/7/1.
2. מסמכי התכנית:
 1. התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים אתר 07 דרום, מגרש: 105, רחוב הרכס 4-18 גוש: 32014, חלקה: 46 השטח שבין קורדינטות אורך 230075, 229850 ובין קורדינטות רוחב 631650, 631500 בגוש פיסקאלי מס' 4, חלק מחלקה אל מסכובה באדמות הכפר אבו דיס.
4. מטרת התכנית: 1. שינוי % בניה.
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' 420/1/7/20 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. תוספת שטח לצורך סגירת מרפסות שירות

במפלס 5.80 + בדירות מס' 9-10.

ב. תוספת שטח לאפשרות למרפסות מקורות במפלס

8.70 + בדירה מס' 11.

ג. זכויות הבניה יהיו ע"פ הטבלה כדלהלן:

מס' מגרש	שטח עיקרי קיים	תוספת מוצעת	סה"כ שטח עיקרי
105	8,082 מ"ר	128.16	8209.85

ד. שינוי אחוזי בניה מ – 89.4% ל – 90.86%.

ה. להלן 5 תכניות בקנ"מ 1:200 של מפלסים 5.80 +

8.70 + שבהם מבוקש להוסיף שטח לצורך סגירת מרפסות שרות עם סימון מיקומם של חתכים, חזית, וטבלת שטחים.

ה. כל יתר הוראות הבניה יהיו ע"פ הוראותיה של

תכנית 420/1/7/1.

230
000

229
750

229
500

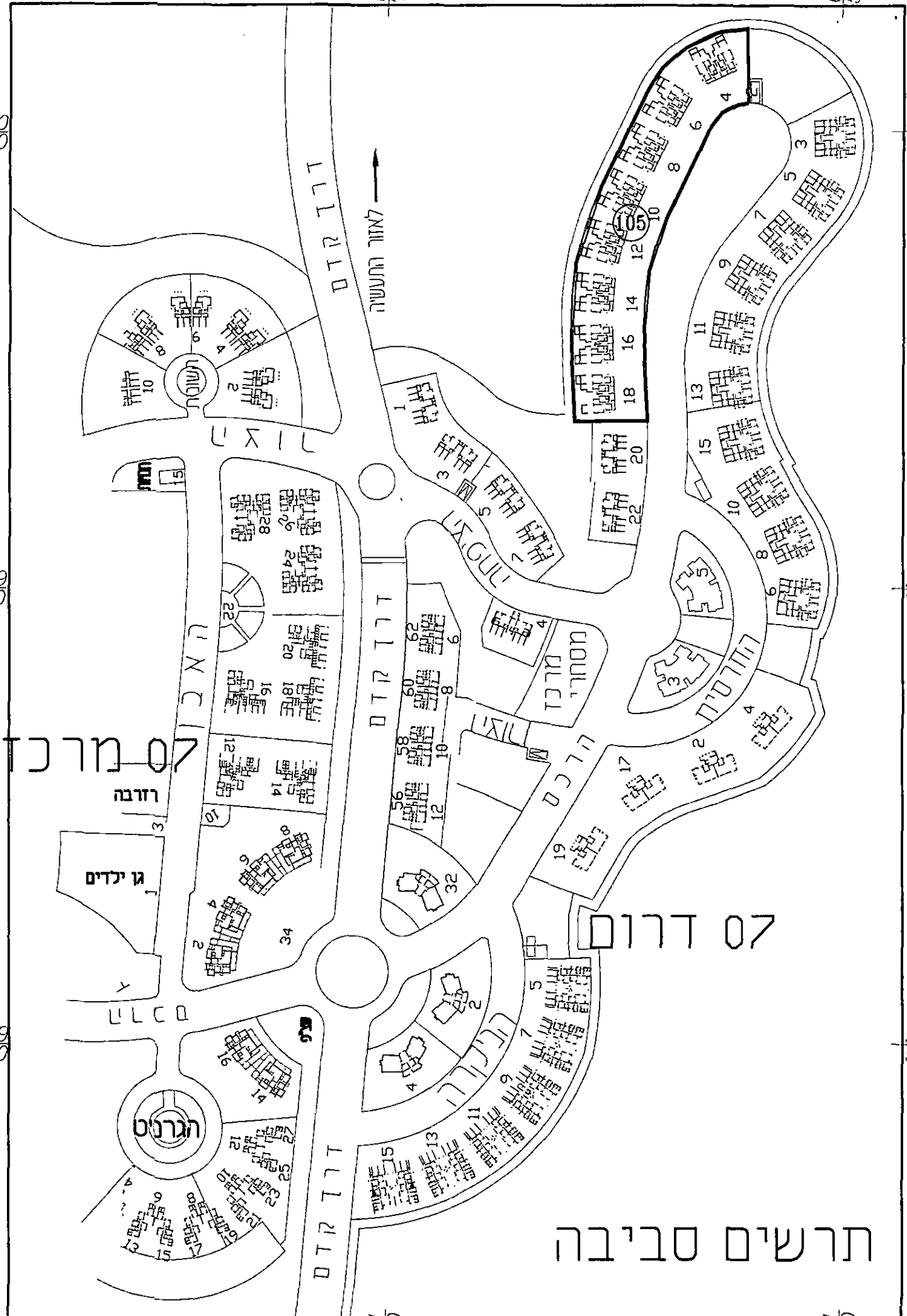
637
750

637
500

230
000

229
750

229
500



לס מרכז

רדובה

גן ילדים

הגרנט

07 דרום

תרשים סביבה

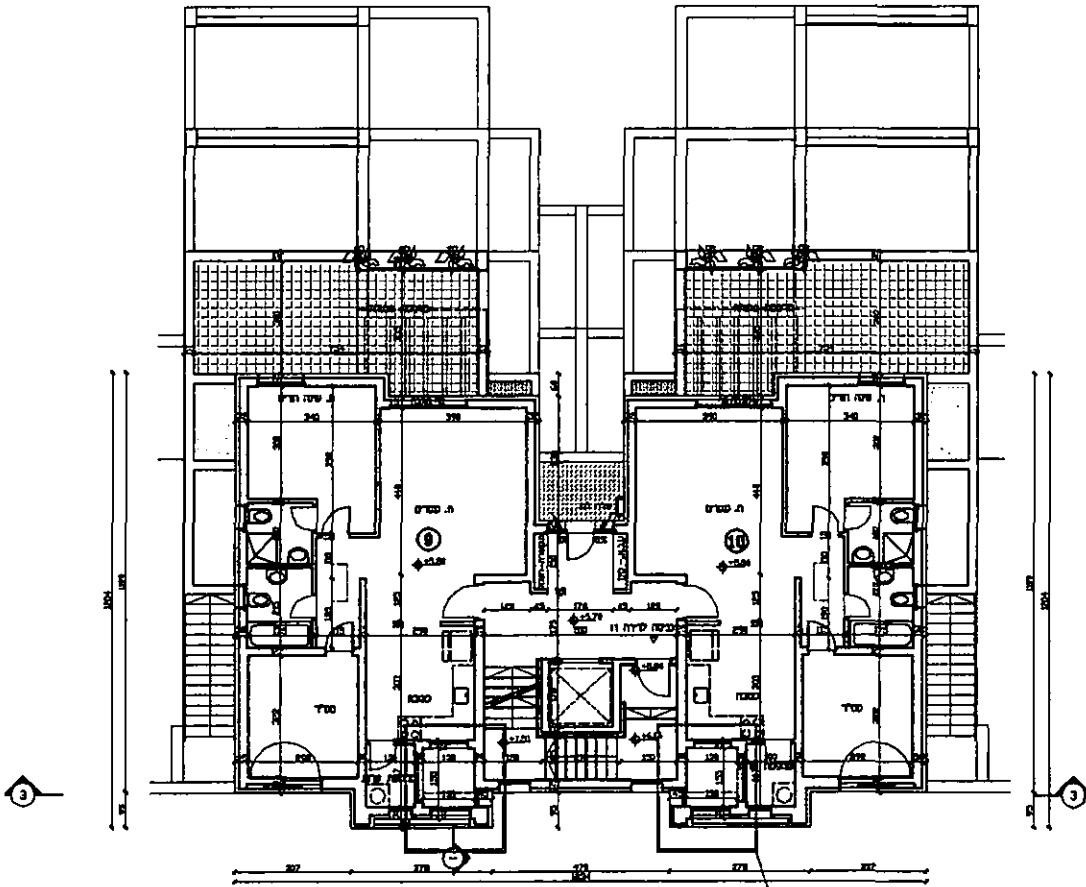
637
750

637
500

רכז שטחים לרישוי

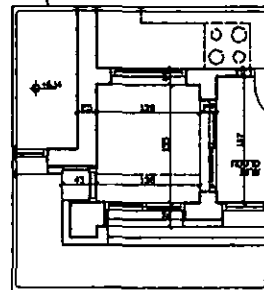
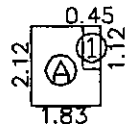
% בניה	סה"כ שטח ק"מ + מוצע	מצב מוצע			מצב קיים			זכויות ע"פ תב"ע				מספר סגרש
		סה"כ	שטח מרפסת סקורה +8.70	שטח תוספת +5.80	שטח עיקרי	מס' יח"ד	טיפוס מבנה	סה"כ	שטחי שרות	שטח עיקרי	מס' יח"ד	
	951.83	16.02	9.26	6.76	935.81	10	A1					
	1036.86	16.02	9.26	6.76	1020.84	11	A					
	1036.86	16.02	9.26	6.76	1020.84	11	A					
	1036.86	16.02	9.26	6.76	1020.84	11	A			8091	87	105
	1036.86	16.02	9.26	6.76	1020.84	11	A					
	1036.86	16.02	9.26	6.76	1020.84	11	A					
	1036.86	16.02	9.26	6.76	1020.84	11	A					
90.86	8209.85	128.16	74.08	54.08	8081.69	87				8091	87	סה"כ

תכנית קומה כ'
 מיפלס +5.80
 ק.ד. 1:200



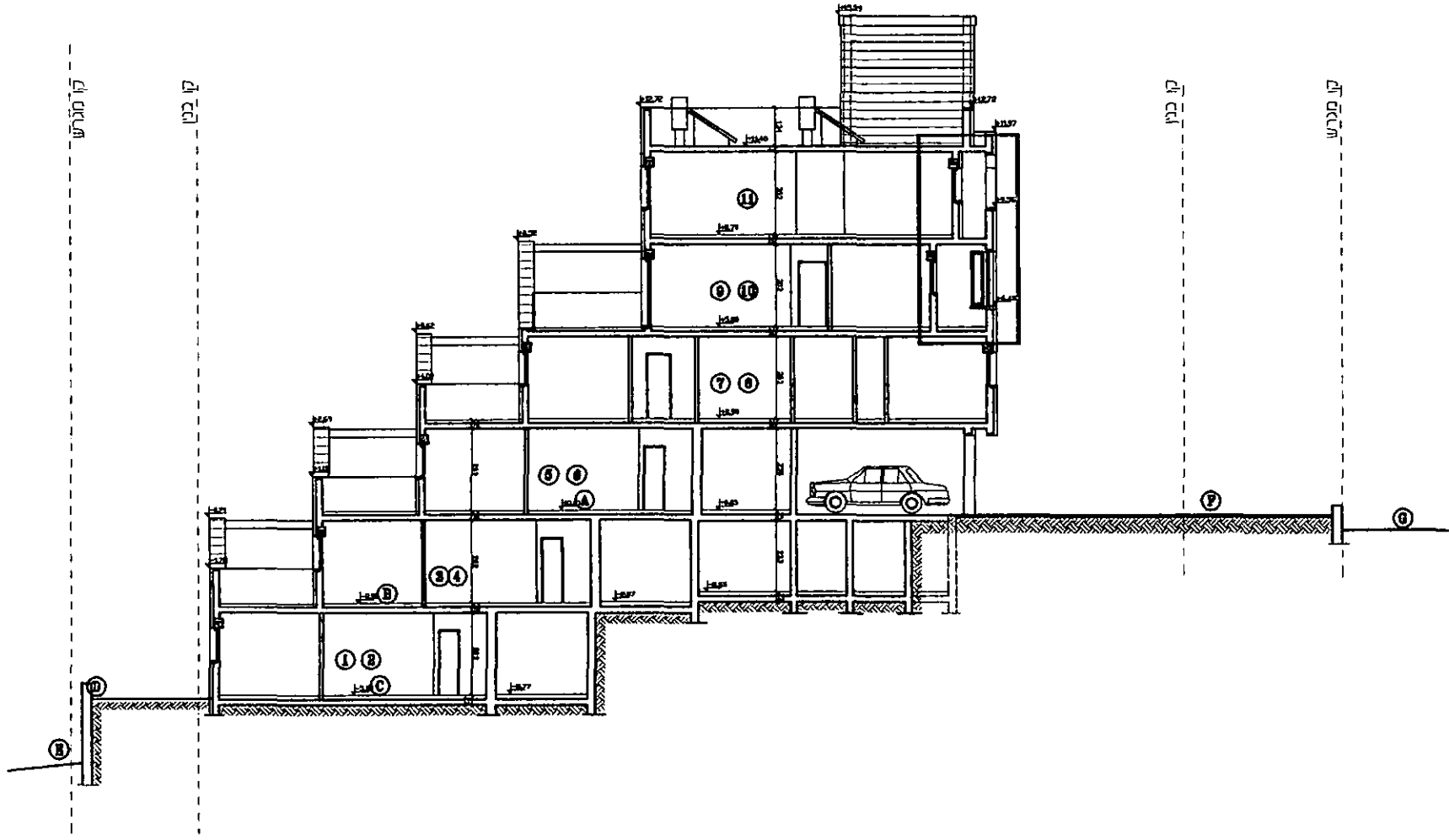
תוספת לדירות 9-10

מסגרת:
 $a \times b = 1.83 \times 2.12 = 3.88$ מסגרת (A)
 מסגרת X = A = 3.88
 הורדות:
 $a \times b = 0.45 \times 1.12 = 0.50$ (1)
 סה"כ הורדות $\gamma = 0.50$
 סה"כ שטח תוספת לדירה $D = X - \gamma = 3.38$
 סה"כ שטח תוספת לכנין $3.38 \times 2 = 6.76$

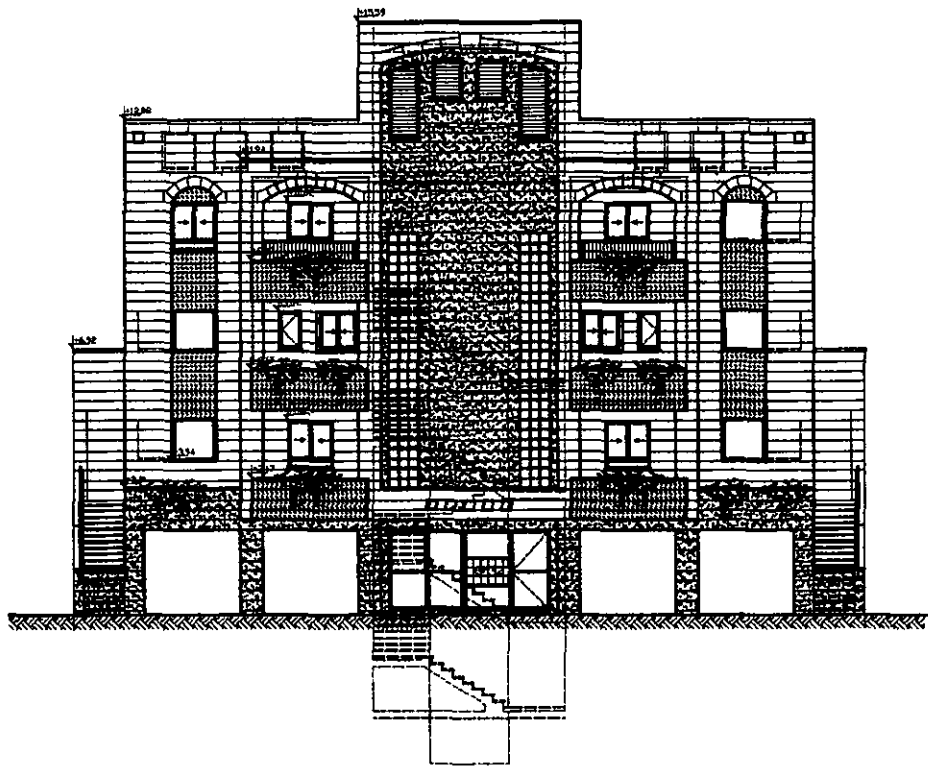


תוספת לדירה
 ק.ד. 1:100

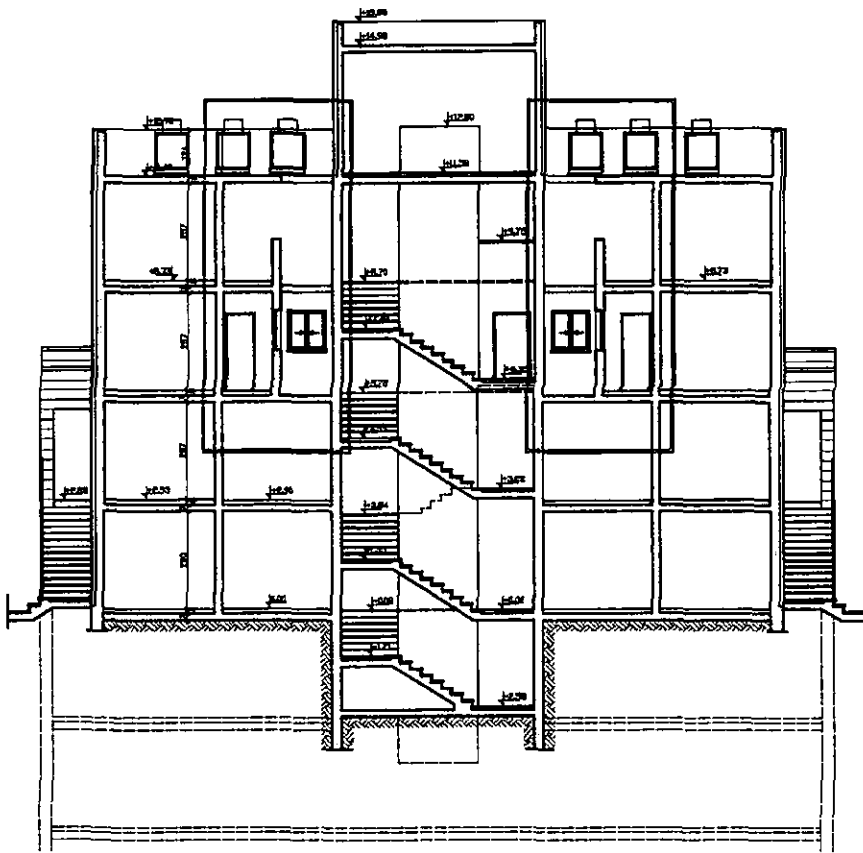
חתך 1-1
ק.ב. 1:200



תוכנית
1:200 .ד.ק



חתך 3-3
1:200 .ד.ק



דף חתימות:

יוזם ומגיש התכנית:

חברת "חפציבה", רחוב ירמיהו 80, בית יהב, ירושלים, טל. 02-5016666

חפציבה
בניה פיתוח והשקעות בע"מ

עורך התכנית:

אדריכל איל איצקין טל. 02-5336618, פקס. 02-5333680
AYAL ITSKIN ARCHITECTS LTD.
P.O.B 3471 י"ר 5330618
4EVASSERPT ז'ינא/08/05 ינון 2006

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

הצהרה:

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

חתימה:

איל איצקין

תאריך: מרץ 2006

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוהדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 4201/7/70

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 11.7.06

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אזריכל דג ברוך
מהנדס הועדה לתכנון ולבניה
מעלה אדומים
~~רשמי מס' 17795~~

מהנדס העיר