

תקנון - 11-270

המנהל המרכזי לאגודת יהודי השומרון
الإدارة العامة لجمعية اليهود في السامرة
مركز تنظيم الشتات
المجلس التنظيم الأعلى

צו בדבר חוק התכנון יוריס. כפרים יבנתיים
امر بشأن لقرن تنظيم المدن القرية والأتية
(תחידה: תכנון) (מס' 018) תשע"ב - 1971
(הורף. ולאסמרה) (תק"מ) 1471 5722

**אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מעלה אדומים**

נסת 2/2006
מרחב תכנון מקומי
מחלקת תכנון
תכנית אזורית
משרד
ועדת משנה ל
הגנה הארצית ל
ב-שינוי מס' 420/1/7/19
תאריך
החליטה לוקח תוסף לתכנית חנוכה מעל
קורה על סעיף המשרד המרכזי

**תקנון
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7**

מנהל חלוקה
משרד הארץ
מרכזיות לתכנון ופיקוח
המרכזי לתיאום השטח
מנהל חלוקה
משרד הארץ
מרכזיות לתכנון ופיקוח
המרכזי לתיאום השטח

יוזם ומגיש התכנית:
חברת "חפציבה", רחוב ירמיהו 80, בית יהב, ירושלים, טל. 02-5016666

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

בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: 09/08/05
10/10/05

מרחב תכנון מקומי – מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19, שינוי לתכנית מפורטת 420/1/7.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים אתר 07 מרכז, מגרשים: 319, 320, 321 גוש: 32016, חלקה: 25, 24, 23. השטח שבין קוארדינטות אורך 229565 עד 229459 ובין קוארדינטות רוחב 632610 עד 632380. בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה דהר עזור אל גרבי באדמות הכפר אל חן אל אחמר.
4. מטרת התכנית:
 - א. שינוי קו בניין צדי במגרש מס' 319 לכיוון שצ"פ מס' 634.
 - ב. תוספת זכויות בניה ע"פ המותר לחדרים על הגג.
 - ג. ביטול האפשרות לתוספת חדרי יציאה לגג.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 - א. תכנית מתאר למעלה אדומים מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/7.
 - ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19 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. במגרש 319 קו בניין צדדי דרומי לכיוון שטח ציבורי פתוח מס' 634 יהיה 3.0 מ'.
 ב. לא תותר הוספת חדרים על הגג ולא תותר תוספת מעבר לשטחי הבניה המרביים ע"פ הטבלה בסעיף ג' להלן.
 ג. טבלת זכויות במגרשים תהיה כדלקמן:

אזור מגורים ג'

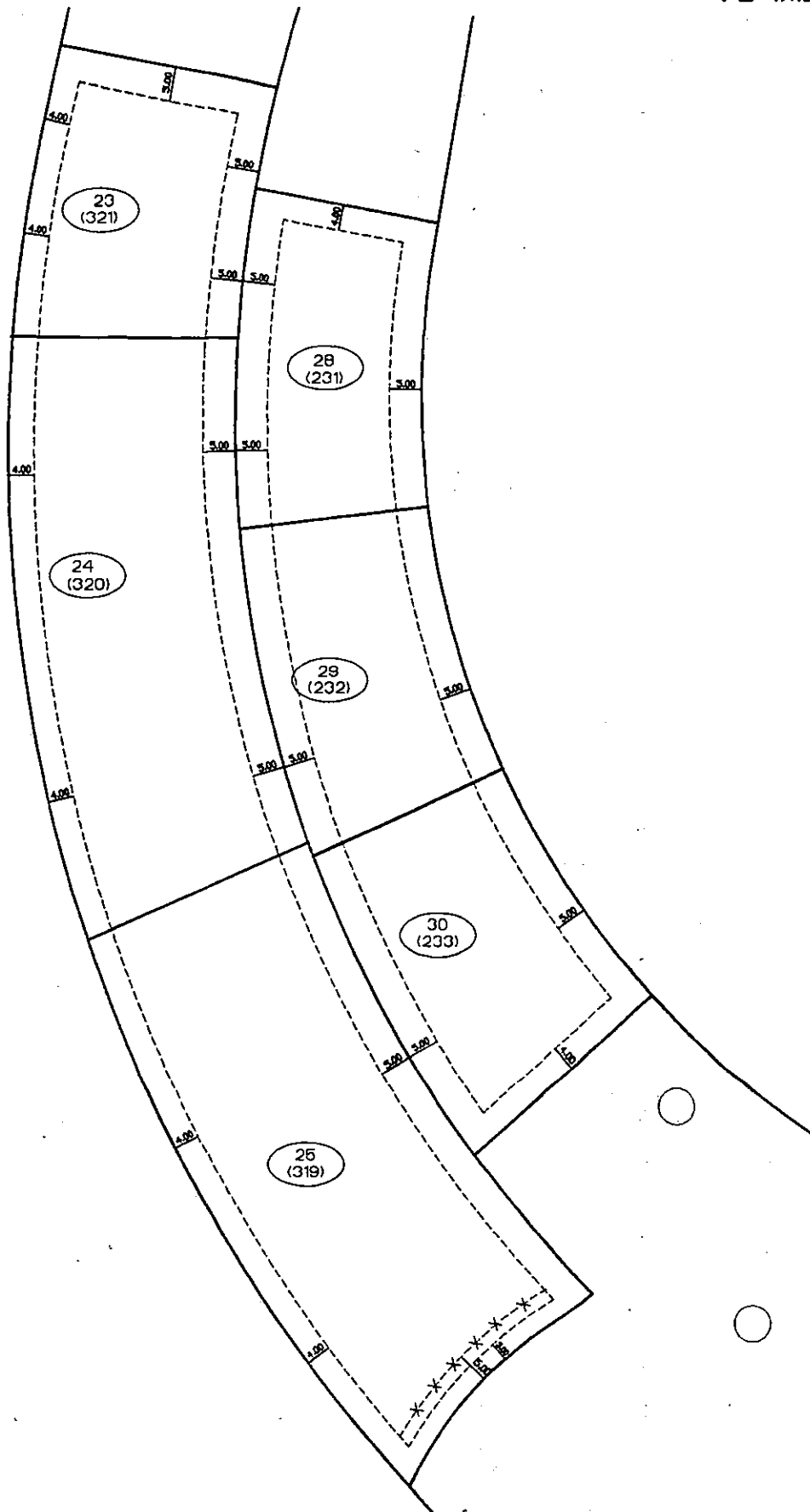
קו בניין (מ')		גובה מרבי בקומות	שטח בניה מרבי למגורים במ"ר למגרש מוצע	שטח בניה מרבי למגורים במ"ר קיים ע"פ תב"ע	מס' יח"ד מקסימלי למגרש קיים ע"פ תב"ע	מס' מגרש
צדדי	אחורי					
דרומי	צפוני					
3	0	5	4	4	72	319
0	0	5	4	4		320
0	5	5	4	4		321

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

טבלת ריכוז זכויות בניה:

קו בניין		סה"כ שטח בניה למגרש	תוספת שטח בנייה מוצעת במ"ר	שטח בניה מרבי קיים	גובה מרבי בקומות	מס' יח"ד מקסימלי	מס' מגרש		
צדדי	אחורי							קדמי	
דרומי	צפוני								
3	0	5	4	3125	335	2790	4	30	319
0	0	5	4	3125	335	2790	4	30	320
0	5	5	4	1250	134	1116	4	12	321
--	--	--	--	7500	804	6696	---	72	סה"כ

- ה. כל מבנה על כל קומותיו ממצה את כל זכויות הבניה ללא אפשרות לתוספת כלשהי.
 ו. להלן תכניות בקנ"מ 1:200 של הבניין בו מבוקשות התוספות.



תכנית גבולות וקווי בנין

קב"מ 1:1000



שטח עיקרי: 110.04 מ"ר
 שטח שרות: 100.26 מ"ר
 סה"כ שטח: 210.66 מ"ר



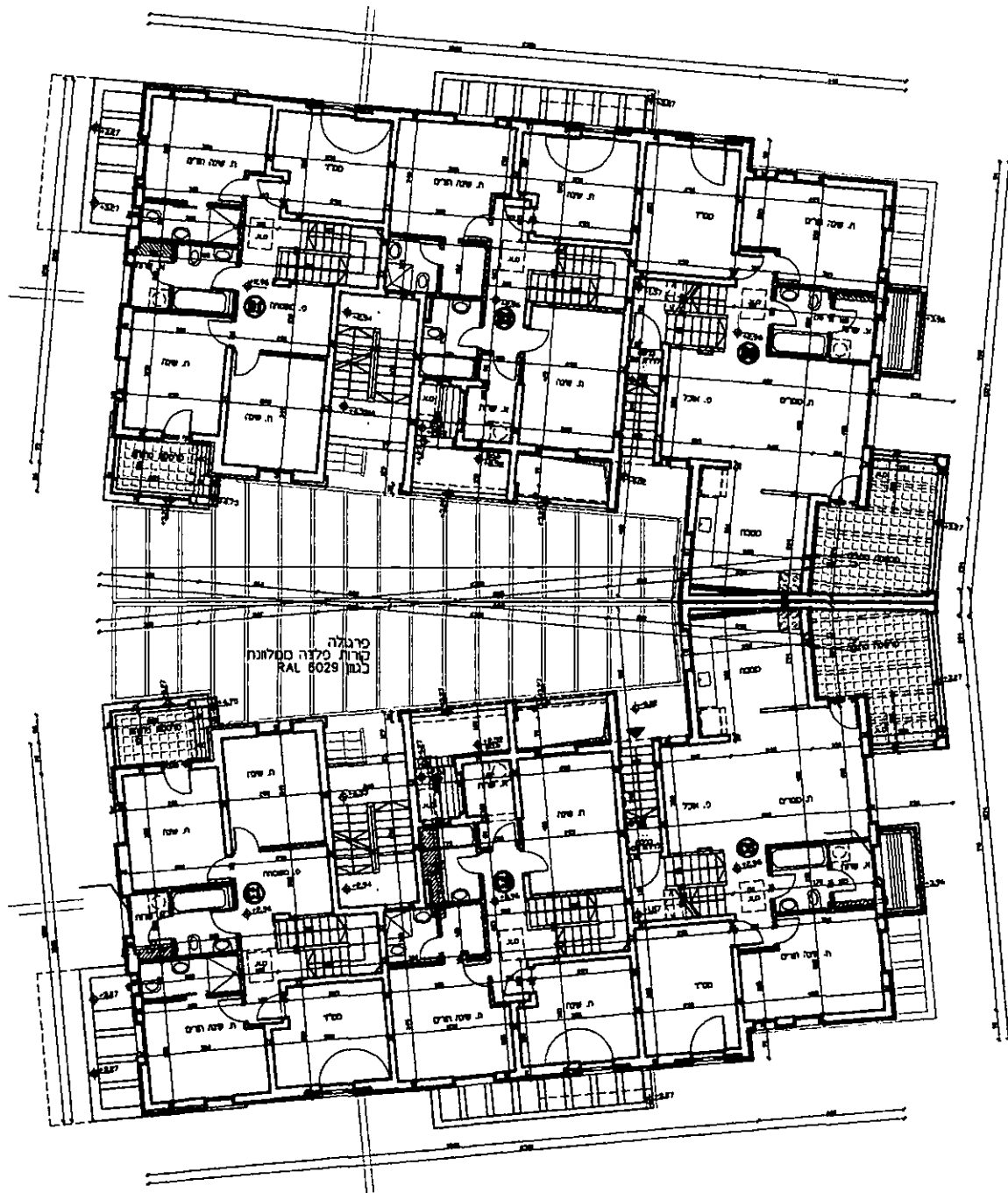
טיפוס BC
 תכנית קומת הרקע
 בר"מ 1:200



שטח עיקרי: 300.46 מ"ר
 שטח שרות: 233.76 מ"ר
 סה"כ שטח: 534.22 מ"ר



טיפוס BC
 תכנית קומת כניסה
 קב"מ 1:200

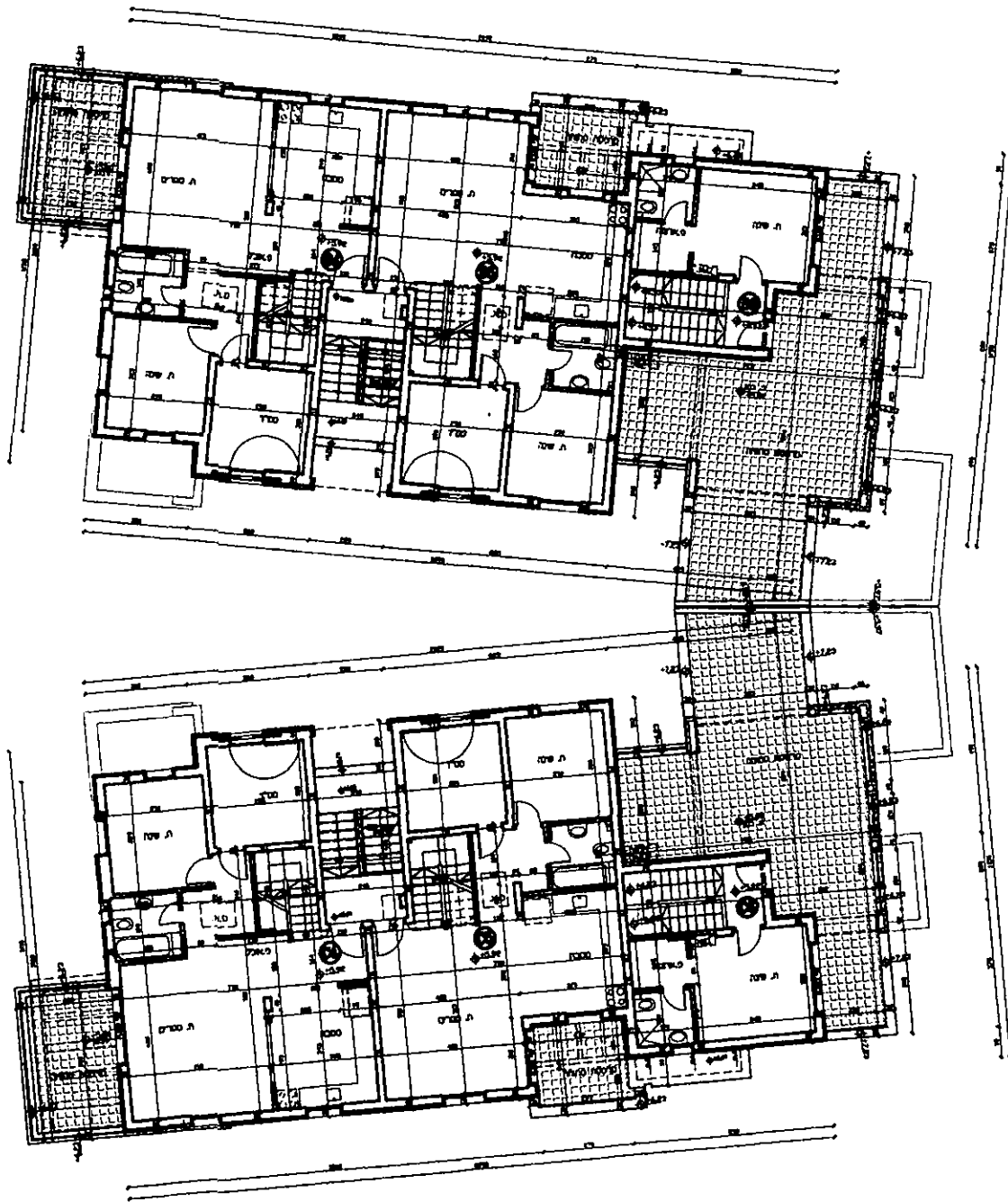


פרויקט
 תוכנית קומה א'
 RAL 8029

שטח עיקרי: 402.04 מ"ר
 שטח שרות: 71.38 מ"ר
 סה"כ שטח: 473.42 מ"ר



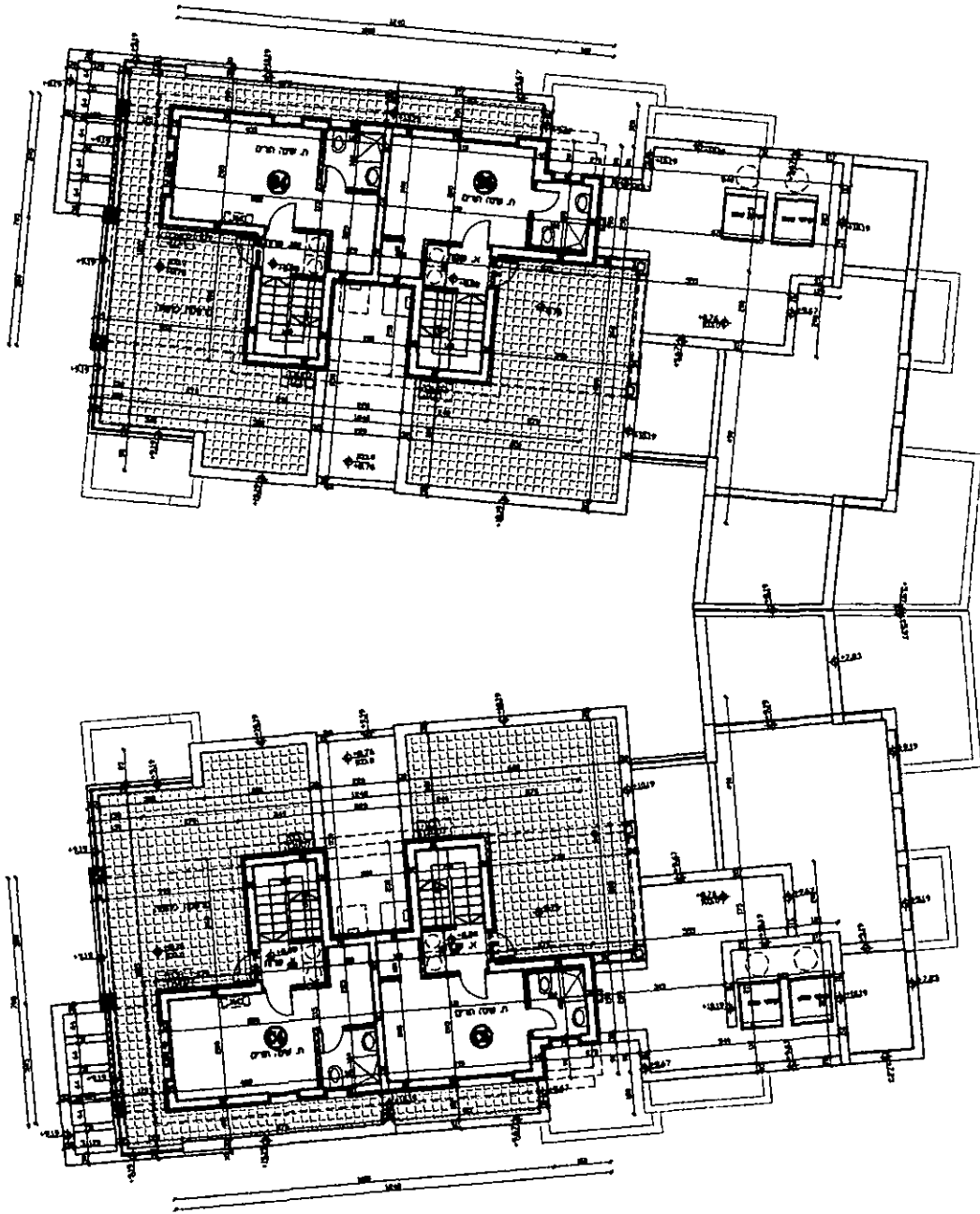
טיפוס BC
 תכנית קומה א'
 קב"מ 1:200



שטח עיקרי: 323.18 מ"ר
 שטח שרות: 33.60 מ"ר
 סה"כ שטח: 356.74 מ"ר



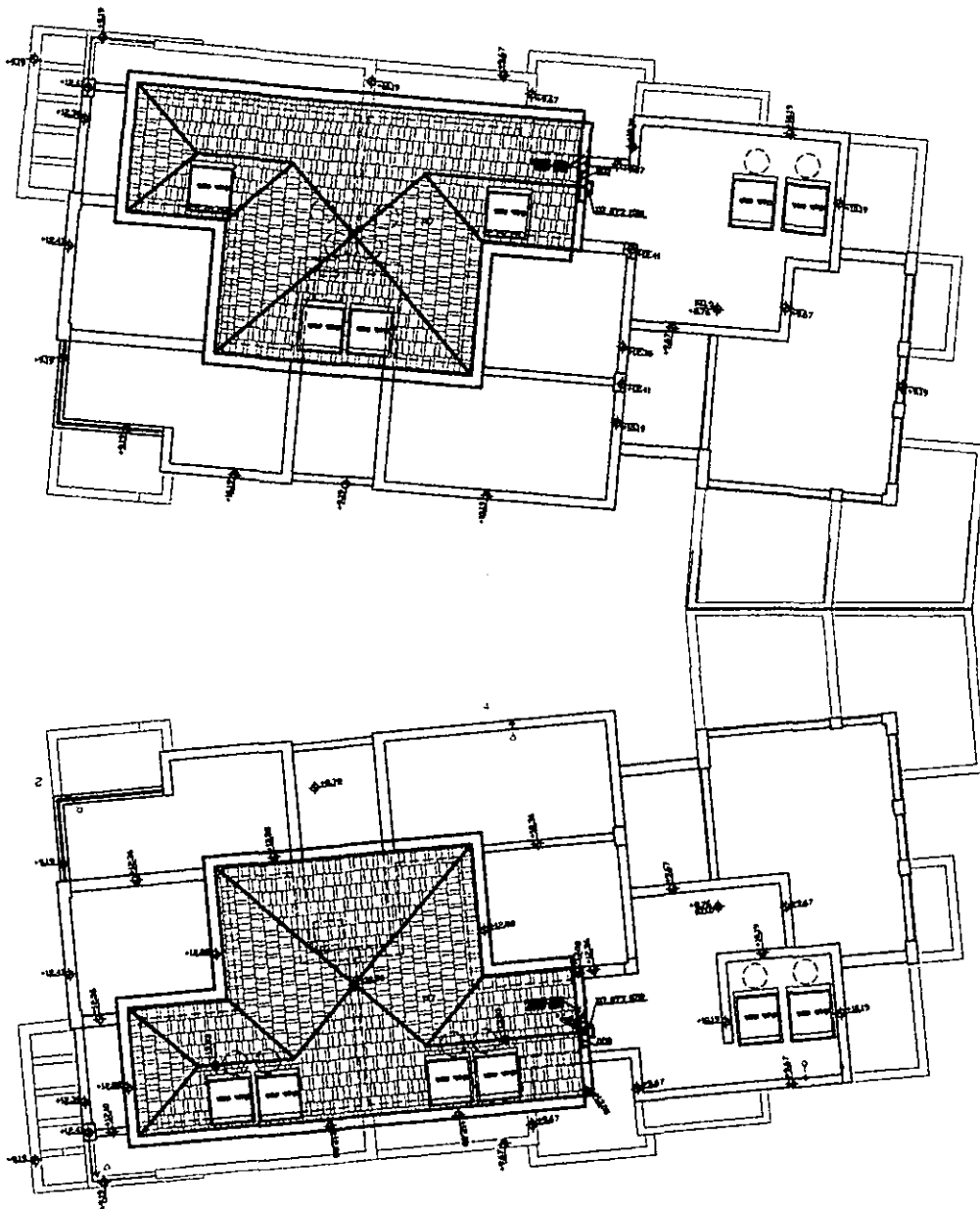
טיפוס BC
 תכנית קומה ב'
 קב"מ 1:200



שטח עיקרי: 106.22 מ"ר
 שטח שרות: --- מ"ר
 סה"כ שטח: 106.22 מ"ר



טיפוס BC
 תכנית קומה ג'
 קנה"ס 1:200



טיפוס BC
 תכנית גגות
 קב"מ 1:200

דף חתימות:

יוזם ומגיש התכנית:

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

א.א. טוואמאנוב
מנהל

עורך התכנית:

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

איל איצקין אדריכלים בע"מ
YAL ITSKIN ARCHITECTS LTD.
טל 02-5336618 ת.ד. 347 P.O.B
מבשרת ציון 90805 BEVASSERET

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 הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

איל איצקין אדריכלים
YAL ITSKIN ARCHITECTS LTD.
טל 02-5336618
מבשרת ציון

חתימה:

איל איצקין

תאריך: נובמבר 2005

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 419, תשליב 1971

מרחב הרנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בשיבתה מסי 237 מיום 2.8.05

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

לרש"ר
תכנית מסי 420/7/19
אזריכל ג'ני ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ולבניה
מעלה אדומים
מועדס העיר 995

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 418, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/7/19

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 2.8.06

לא חוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אזריכל ג'ני ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ולבניה
מעלה אדומים
מועדס העיר 995