

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 420/1/6/23

שינוי לתכנית מפורטת 420/1/6

שינוי לתכנית מפורטת ה/420/1/6

תקנון

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
المنطقة الشمالية للتخطيط الأعلى
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-2002
لر بقاؤ تنظيم المدن، القرى والبلدات
الريفية والمساكن (متر 418) 1971-1972

נסח
מרחב תכנון מקומי לת"מ אזור א' 13
420/1/6/23
תכנית מפורטת
ועדת המשנה לבי"ש
בשיעור מס' 01/15 בתאריך 14.01.15
החלטת לתת תוקף לתכנית הנזכרת לו
מרת

מנהל תכנון
מנהל תכנון ובנייה
יו"ר מועצה
הוועדה העליונה
מנהל תכנון
מנהל תכנון ובנייה

מגישת התכנית : הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התכנית:

מיכאל באבו (נציג הדיירים) רח' מצפה נבו 91/11, מעלה אדומים טל' 052-3121644

עורך התכנית:

אדר' גיא חן: דרך חברון 101א', ירושלים טל' 02-6481123

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך עדכון: 17 דצמבר 2012

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/6/23
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/6
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/6/ה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/6/23 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/6 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/6/ה
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי")
 ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת מצפה נבו, חלק ממגרש מס' 7 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/6, רח' מצפה נבו מס' 91. השטח שבין קואורדינטות אורך 228750-228800 וקואורדינטות רוחב 633250-633350. בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה דהר שמיס באדמת הכפר אל עיזריה.
4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספות בגג בניין קיים ברחוב מצפה נבו מס' 91 במפלס +11.34
 ב. הגדלת מס' קומות.
 ג. הגדלת שטח מותר לבניה.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/6, 420/1/6.
 ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/6/23 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: א. בבניין קיים ברח' מצפה נבו מס' 91 תותר:
 1. בניית תוספות על גג הבניין במפלס +11.34 כהרחבת דירות מס' 9,10,11,12 הקיימות במפלס +8.58.
 שטח התוספת הוא כ- 38.00 מ"ר עבור כל אחת מדירות מס' 9,10 וכ- 40.00 מ"ר עבור כל אחת מדירות מס' 11,12.
 הגישה אל התוספת היא באמצעות מדרגות פנימיות מהדירה הקיימת.
 סה"כ שטח דירה כולל התוספת כ- 130.50 מ"ר לדירות מס' 9,10 וכ- 159 מ"ר לדירות מס' 11,12 ע"פ נספח הבינוי.
 ב. תותר יציאה מהתוספת המוצעת במפלס +11.34 לגג קיים ושימוש בו כמרפסת ע"פ נספח הבינוי.
 ג. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-4 ל-5 קומות.

ד. אין שינוי בקוי בניין.
ה. לא תותר בשום מצב תוספת יח"ד.

טבלת ריכוז שטחים - לדירה

.1

| סה"כ שטח לדירה (מ"ר) | שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר) | תוספות קיימות (מ"ר) | שטח קיים ע"פ היתר (מ"ר) | מס' דירה |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------|
| 173.55 | _____ | 1.81 | 171.74 | 1 |
| 192.74 | _____ | 21.00 | 171.74 | 2 |
| 102.16 | _____ | | 102.16 | 3 |
| 102.16 | _____ | | 102.16 | 4 |
| 97.03 | _____ | | 97.03 | 5 |
| 97.03 | _____ | | 97.03 | 6 |
| 97.03 | _____ | | 97.03 | 7 |
| 97.03 | _____ | | 97.03 | 8 |
| 129.61 | 37.61 | | 92.00 | 9 |
| 129.61 | 37.61 | | 92.00 | 10 |
| 158.68 | 39.96 | | 118.72 | 11 |
| 158.68 | 39.96 | | 118.72 | 12 |
| 1535.31 | 155.14 | 22.81 | 1357.36 | סה"כ |

טבלת שטחים - לבניין

.2

| ממ"ד (מ"ר) | סה"כ שטח כולל תוספת (מ"ר) | שטח תוספת מוצע עפי תכנית זו (מ"ר) | תוספות קיימות ע"פ היתר (מ"ר) | שטח קיים עפ"י היתר (ללא ממ"ד) (מ"ר) | מפלט |
|---------------|---------------------------------------|--|------------------------------------|---|---------|
| _____ | 225.26 | | 22.81 = 1.81 + 21 | 202.45 | +/-0.00 |
| (30.53) | 408.67 | | | 408.67 | +2.86 |
| (30.53) | 388.15 | | | 388.15 | 5.72+ |
| (30.53) | 358.09 | | | 358.09 | +8.58 |
| | 155.14 | 155.14 | | _____ | |
| (91.59) | 1535.31 | 155.14 | 22.81 | 1357.36 | סה"כ |

ה. הגדלת שטח מותר לבנייה בבניין מ- 1381 מ"ר המאושרים ל- 1536 מ"ר ע"פ תכנית
זו.

חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים על כל פרטיהם
לאלו הקיימים בבניין לדבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות
ותריסי גלילה.

.10 חומרי גמר:

11. היתר בניה:

בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בניה עפ"י תכנית זו תוגש לדיון בועדה מקומית. ע"י מבקש אחד או יותר. לאחר הדיון. בבקשה ואישורה ינתן היתר בניה.

12. מתקנים טכניים:

קולטי השמש והדודים הקיימים יועתקו לגג החדש בהתאם למיקומם הקיים. גישה לגג החדש תתאפשר לכל הדיירים מתוך הבניין. באמצעות פתח יציאה לגג וע"פ המופיע בנספח הבינוי.



חתימות:

מגישת התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים

חתימות יזמי התכנית (נציג הדיירים):

| | | | |
|------------|-------------|-------------|----|
| מיכאל באבו | מצפה נבו 91 | 052-3121644 | שם |
| כתובת | טל' | חתימה | |

עורך התכנית:

| | | | |
|--------|--------------------------|------------|----|
| גיא חן | דרך חברון 101א', ירושלים | 02-6481123 | שם |
| כתובת | טל' | חתימה | |

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנמוש ביהודה ושומרון

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון החברה. אדריכל תאריך

גיש אדריכלים ויועצים בע"מ
 106406 ר.ר. אדריכל
 טל. 02-6481123, פקס 02-6481125

חתימה _____ תפקיד _____

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 275 מיום 8.4.14

חוליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אריה חוקר
תכנית מסי 4201/6/23

אדריכל גדי ברנדס
מחלקת תכנון ובניה
מעלה אדומים
מהג' 1971