

מפעל התעודה לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية
 المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية
 ועד מנהל אזור הפסגות ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 1971-1972)
 420/1/7/24/1
 תאריך: 04/15/15
 04.03.15

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/24/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/24

שכונת נופי הסלע מרכז-תחנת דלק

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יזם התכנית: חב' תחנת תדלוק - נופי הסלע בע"מ,
באמצעות רז' שרלין 02-5354352, 052-4888830

עורך התכנית: עדנה פריש, אדריכלית
מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים
טל': 02-5902233 054-6409909

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך: נובמבר 2014
עדכון: מרץ 2015

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/24/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/24

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/24/1. שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/24.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
- ב. גליון של נספח בינוי מנחה בלבד הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
- ג. גליון של נספח חניה הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "נספח חניה").

3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מיקום התכנית: מעלה אדומים שכונת גופי סלע מרכז (07) מגרש מס' 425/1 עפ"י תכנית מס' 420/1/7/24. השטח שבין קואורדינטות אורך 229.675-229.775 וקואורדינטות רוחב 632.600-632.725. בגוש פיסקלי מס' 1 חלק מחלקה דה"ר עזור אל ג'רבי באדמות הכפר אל- ח'אן אל- אחמר.

5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא 4363 מ"ר.

6. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבנית תוספת קומה.
ב. הגדלת שטח מותר לבניה.
ג. הגדלת מס' קומות במגרש.
ד. שינוי קווי בנין.

7. מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.

8. היזום: תחנת תדלוק-גופי הסלע בע"מ באמצעות מנהל החברה שרלין רז טל': 02-5354352, 052-4888830

9. עורכת התכנית: עדנה פריש אדריכלית מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

10. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

11. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:
א. תכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420.
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/7 על כל מסמכיה.
ג. תכנית מפורטת 420/1/7/24.
ד. הוראות תכנית מפורטת 420/1/7/24 זו.
בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התכנית: במבנה קיים במגרש 425/1 תותר בניית תוספת קומה במפלס +4.70 בשטח של כ-520 מ"ר.
 12.1 הגדלת שטח מותר לבניה מ-480 מ"ר המותרים בתכנית מס' 420/1/7/24 לכ-1000 מ"ר, ויכלול את כל השטחים הבנויים והמקורים לפי טבלת פרוט השטחים.

טבלת פרוט שטחים:

סה"כ	שטח מוצע בתב"ע זו	שטח קיים עפ"י תב"ע 420/1/7/24	יעוד השטח
860	430	170	מסחר
		160	משרדים
		100	מסעדה
140	90	50	ממ"ד ושרות*
1000	520	480	סה"כ

*בשטח השרות נכללים גשר, מדרגות חיצוניות ומעלית.

12.2 הגדלת מס' הקומות מקומה אחת לשתי קומות.

12.3 שינוי קוי הבנין על פי המצוין בנספח הבינוי.

12.4 גובה המבנה לא יעלה על 11.2 מ' ועפ"י המצוין בנספח הבינוי.

12.5 הגדלת שטח גלריות לאחסון מ-200 מ"ר ל-400 מ"ר, אך לא יותר מ-200 מ"ר לקומה. (בנוסף על שטח המבנה המצוין בסעיף 12.1).

שאר ההוראות עפ"י תכנית 420/1/7/24.

טבלת ריכוז שטחים:

סה"כ	תוספת שטח עפ"י תב"ע זו	שטח מאושר עפ"י תב"ע 420/1/7/24	סה"כ מ"ר
1000	520	480	

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

13. חניה: מס' מקומות החניה בתחום המגרש יהיו עפ"י נספח החניה המצורף.

14. חומרי גמר: חמרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת ופרטי הבניה והחלונות יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים במבנה לרבות העיבוד הסופי של האבן.

15. תנאי לטופס 4: תנאי למתן טופס 4 לבנין יהיה ביצוע החניות על פי נספח החניה.

חתימות:

מגישת התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה אדומים
כתובת: מעלה אדומים

טלפון: 02-5418860

חתימה:



כתובת: הר מכור 2 ת.ד. 151

מעלה אדומים

טלפון: 02-5354352, 052-4888830

זום התכנית: תחנת תולדות - נופי הסלע בע"מ
באמצעות רו שרלין מנהל

ת.ז: 025126111
תחנת תולדות -
נופי הסלע בע"מ
ח.פ. 518674848
חתימה:

כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'

טלפון: 02-5902233

ת.ז.: 031086010

חתימה:

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הצהרת עורך התכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים מתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זאת.

נובמבר 2014
עדכון: מרץ 2015

תאריך

עדנה פריש אדר'
מ.ר. 33792

חתימה

עדנה פריש אדר'

שם ותפקיד

חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים מס' 79 לשנת 1966
עו בדבר חוק הכנון ערים, כפרים ויישובים (תיאור ושינוי)
מס' 107, תש"ל 1971

מרחב הכנון מקומי מעלה אדומים
חועדה המיוחדת לזכרון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/1/7/24/1

סיכום תקופת המסדה

בתאריך 2.3.15

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף
אדריכל גדי ברנדס
מהנדס חועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

מתכנן: ועיר