

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תקנון

מס' התכנון
420/1/7/53

תאריך התכנון
09.09.15

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/53

מס' תכנון
420/1/7/53

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

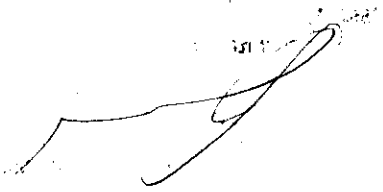
מס' תכנון
420/1/7/53

מס' תכנון
420/1/7/53

מעלה אדומים - נופי סלע מרכז

מס' תכנון
420/1/7/53

מס' תכנון
09.09.15



בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יזמי התכנית: אשכנזי אורן רח' החלמיש 2/12 מעלה אדומים
יצחק עופר רח' החלמיש 4/12 מעלה אדומים

מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

עורך התכנית: אדר' גיא חן רח' פייר קניג 38, ירושלים טל' 02-6481123

תאריך: יוני 2015

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/53
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/53 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן נספח בינוי)
 ב. דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת נופי הסלע מרכז (07), מגרש מס' 332 עפ"י תכנית 420/1/7 רח' החלמיש מס' 2,4. השטח שבין קואורדינטות אורך 229400-229600 וקואורדינטות רוחב 631900-632100. בגוש פיסקאלי מס' 4, חלק מחלקה: אל ערדה באדמות הכפר: אבו דיס. בגוש פיסקאלי מס' 1, חלק מחלקה: מקטע - רווס אל ג'רמיה באדמות הכפר: אל- ח'אן אל אחמר.
4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספת בבניינים קיימים ברח' החלמיש 2,4. ב. הגדלת שטח מותר לבניה.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7
 ג. הוראות תכנית מס' 420/1/7/53 זו.
6. הוראות בניה:
 1. בבניינים קיימים ברח' החלמיש מס' 2,4 תותר בניית תוספת בחלק ממרפסת קיימת במפלס +12.00 בחזית קדמית כהרחבת סלון בשטח של כ-22 מ"ר ליח"ד עבור דירות מס' 12 ומרפסת מעל עבור דירות מס' 14.
 2. הגדלת שטח דירה מס' 12 מכ-132 מ"ר לכ-153.5 מ"ר.

טבלת ריכוז שטחים – לבניין (רח' החלמיש 2,4).

מפלט	שטח קיים (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה (מ"ר)
+/-0.00	205.79	_____	205.79
+3.00	270.46	_____	270.46
+6.00	267.16	_____	267.16
+9.00	267.16	_____	267.16
+12.00	201.24	21.47	222.71
+15.00	178.50	_____	178.50
סה"כ	1390.31	21.47	1411.78

3. הגדלת שטח מותר לבניה במגרש 332 מ-2790 מ"ר המותרים בתכנית 420/1/7 ל-2824 מ"ר ע"פ תכנית זו.

טבלת שטחים – למגרש מס' 332.

מס' בניין	שטח קיים (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לבנין (מ"ר)
2	1390.31	21.47	1411.78
4	1390.31	21.47	1411.78
סה"כ	2780.62	42.94	2823.56

4. אין שינוי בקו הבנין.

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

7. חומרי גמר:
הסגירה תתבצע בגג בטון, עמודי אבן, דלתות וחלונות אלומיניום זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבנין לרבות העיבוד הסופי של האבן, חלונות ותריס גלילה.
מעקות המרפסת יהיו עפ"י הקיים.

8. היתר בנייה:
תנאי למתן היתר בנייה הוא אישור קונסטרוקטור על הריסת הקיר להרחבת חדר מגורים.

חתימות:בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

חתימות יזם התכנית (נציג הדיירים):

אורן אשכנזי

050-3200170
orenash@hotmail.co.il

החלמיש 2/12

אשכנזי אורן

93108

052-6854904

החלמיש 4/12

יצחק עופר

חתימה

טל' / מייל

כתובת

שם

מגישת התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

ג.ע.ש אדריכלים
גיא חן-אדריכל
מ.ר. 106406
נייד: 054-7567744

02-6481123

פייר קניג 38, ירושלים

גיא חן

עורך התכנית:

חתימה

טל'

כתובת

שם

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו

ג.ע.ש אדריכלים
גיא חן-אדריכל
מ.ר. 106406
נייד: 054-7567744

אדריכל

10.6.14

חתימה

תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תש"ל ב' 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 273 מיום 8.1.14

החליטה להמליץ בפני הוועדה עליונה

לחקר

תכנית מס' 420/11/7/53

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
דשיון מס' 1995
מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תש"ל ב' 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/11/7/53

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 31.8.15

לא הוגשו התנגדויות.
מובאת למועצת תכנון עליונה
למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
דשיון מס' 1995
מהנדס העיר