

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع القدس والضفة الغربية
مجلس التخطيط الأعلى
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971
P-1 908

מרחב תכנון מקומי
מס' 420/1/7/21/2

ועדת המסכה ל
11/12/13 בתאריך 17/13
60

מנהל
המסכה

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

שינוי לתכנית מס' 420/1/7/21

שינוי לתכנית מס' 420/1/7/21/1

מעלה אדומים - שכונת נופי הסלע מרכז

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התכנית: ווקנין אהרון - (נציג הדיירים)

רח' הגרניט 12 דירה 4 מעלה אדומים טל' 272440-6250

עורך התכנית: עדנה פריש, אדריכלית

מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

טל' 054-6409909 02-5902233

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع القدس والضفة الغربية
مجلس التخطيط الأعلى
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971
P-1 908

מרחב תכנון מקומי
מס' 420/1/7/21/2

ועדת המסכה ל
09.04.14 בתאריך 05/14
התקיימה ישיבת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
מרת' 100

מנהל
המסכה

תאריך עדכון: יולי 2013

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/21

ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/1.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")

ב. גליון של נספח הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").

3. מיקום התכנית: מעלה אדומים שכונת נופי הסלע מרכז (07) מגרשים מס'

216,217,218 עפ"י תכנית מס' 420/1/7 רח' הגרניט מס'

2, 4, 6, 8, 10, 12

השטח שבין קואורדינטות אורך 229.500-229.250.

וקואורדינטות רוחב 632.000-631.750.

בגוש פיסקלי מס' 4 חלק מחלקה אל ערדה באדמות הכפר

אבו דיס.

4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספת כהרחבת סלון

במפלס +9.00.

ב. הגדלת % בניה.

5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:

א. תכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420.

ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/7.

ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/21

ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/1

ה. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/21/2 זו.

בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של

תכנית זו.

6. הוראות בניה: בבנינים קיימים ברחוב הגרניט מס' 2, 4, 6, 8, 10, 12 תותר תוספת במרפסת קיימת במפלס +9.00 כהרחבת סלון עבור דירות מס' 3,4 בשטח של כ-12 מ"ר ליח"ד.
א. הגדלת שטח דירות מס' 3, 4 מכ-100 מ"ר לכ-112 מ"ר.

ב. טבלת ריכוז שטחים לרח' הגרניט 2,4,6,8,10,12 רח' הגיר מס' 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27 (5 בניינים)

מפלס	שטח קיים במ"ר	ממ"ד במ"ר	תוספת עפ"י תכנית מס' 420/1/7/21/1 במ"ר	שטח מוצע במ"ר	סה"כ שטח במ"ר
0.00+	224.34	(15.00)	----	-----	224.34
3.00+	220.85	(15.00)	----	-----	232.45
6.00+	223.96	(15.00)	22.20	-----	246.16
9.00+	137.09	(15.00)	48.26	22.94	208.29
סה"כ	806.24	(60.00)	70.46	22.94	911.24
שטח ל-5 בניינים	4031.20	(300.00)	352.30	114.70	4556.20

ג. טבלת ריכוז שטחים לרח' הגרניט 2 / הגיר 5, 7 (בניין אחד):

מפלס	שטח קיים במ"ר	ממ"ד במ"ר	תוספת עפ"י תכנית מס' 420/1/7/21/1 במ"ר	שטח מוצע במ"ר	סה"כ שטח במ"ר
0.00+	224.34	(15.00)	----	-----	224.34
3.00+	154.46	(15.00)	----	-----	185.02
6.00+	223.96	(15.00)	22.20	-----	246.16
9.00+	137.09	(15.00)	48.26	22.94	208.29
סה"כ	739.85	(60.00)	70.46	22.94	863.81

ד. הגדלת שטח מותר לבניה במגרשים 216,217,218 (6 בניינים) מ-5312.0 מ"ר המאושרים בתכנית 420/1/7/21, 420/1/7/21

ו-1/7/21/1,420 ל- 5449.0 מ"ר עפ"י תכנית זו.

ה. הגדלת אחוזי הבניה למגרשים מ-77% ל-79%.

ו. טבלת ריכוז שטחים למגרשים 216,217,218: (רח' הגיר ורח'

הגרניט)

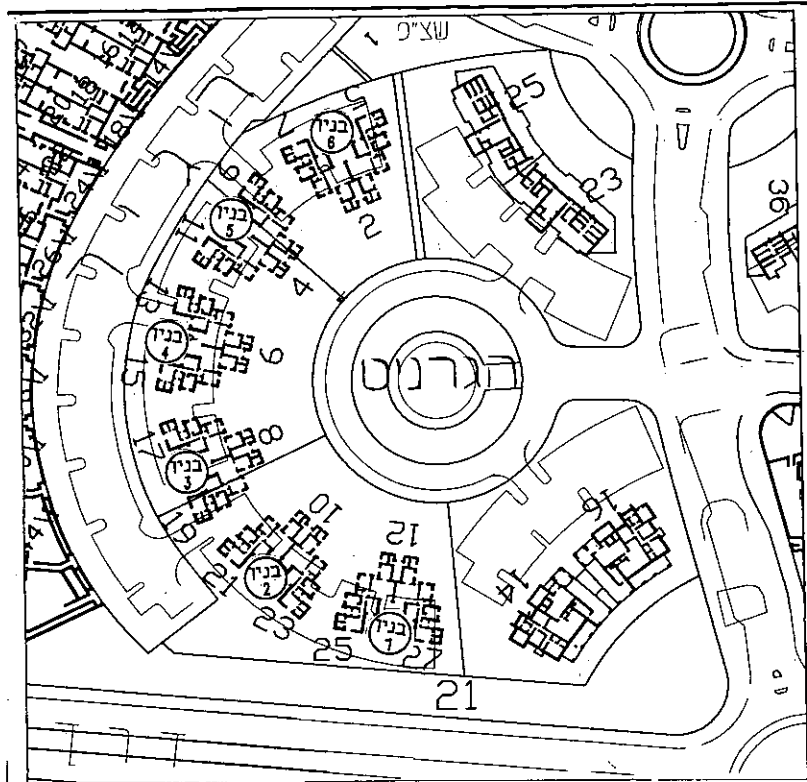
סה"כ במ"ר	תוספת מוצעת עפ"י תכנית 420/1/7/21/2 זו במ"ר	תוספות מוצעות עפ"י תכנית 420/1/7/21/1 במ"ר	תוספת מאושרת עפ"י תב"ע 420/1/7/21 במ"ר	שטח מותר עפ"י תכנית מס' 420/1/7 במ"ר
5448.96	137.64	88.56	422.76	4800

ז. אין שינוי בקו בנין.

כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח הבינוי.

7. חומרי גמר: חומרי הגמר ופרטי הבניין שישמשו לביצוע התוספת יהיו זהים

לחומרים ולפרטים הקיימים בבנין לרבות העיבוד הסופי של האבן.



תרשים המקום

חתימות:

מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים



כתובת: רח' הגרניט 12 דירה 4 מעלה אדומים
טלפון: 050-6272440
ת.ז.: 55346753
חתימה:

יזם התכנית: ווקנין אהרון
(נציג הדיירים)

כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים
טלפון: 02-5902233
ת.ז.: 031086010
חתימה:

עדנה פריש אדר
מ.ד. 33134

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'

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.

תאריך: יולי 2013

עדנה פריש אדר
מ.ד. 33134

עדנה פריש אדר'

תאריך

חתימה

שם ותפקיד

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' 268 מיום 9.7.13

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אריאל
תכנית מס' 420/1/1/2

אריאל גדי ברנדס
מהנדס העיר לתכנון ובניה
מעלה אדומים
מהנדס העיר