

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/52
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

- 1. שם התכנית:**
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/52
 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. 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
- 3. מיקום התכנית:**
 מעלה אדומים, שכונת נופי סלע, מגרשים מס' 249, 250, 251,
 252, עפ"י תכנית 420/1/7.
 רח' השחם מס' 34, 36, 38, 40, 42, 44.
 השטח שבין קואורדינטות אורך 632130-632330
 וקואורדינטות רוחב 229700-229800.
 בגוש פייסקאלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע רווס אל ג'רמייה
 באדמות הכפר אל ח'אן אל אחמר
- 4. מטרת התכנית:**
 קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח'
 השחם 34, 36, 38, 40, 42, 44
 א. הגדלת שטח מותר לבניה במגרשים.
 ב. תוספת קומה במפלס -8.64.
 ג. פתיחת פתחים בקירות קיימים.
 ד. הגדלת מספר קומות לשימוש מ 4 ל- 6 קומות.
- 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' 420/1/7/52 זו.

6. הוראות בניה:

בבניינים קיימים ברח' השחם מס' 34,36,38,40,42,44 יותרו התוספות הבאות לפי הפרוט הבא:

1. במפלס -8.64, דירות מס' 1,2:

א. בניית תוספת בקומת המסד בשטח של כ-63 מ"ר ליח"ד כהרחבה לדירות קיימות במפלס -5.92.

הגישה לתוספת תהיה באמצעות מדרגות פנימיות ע"פ המסומן בנספח הבינוי. תוספת השטח מהווה הרחבה לדירות הקיימות בלבד ולא תותר תוספת יחידות מגורים.
ב. פתיחת פתחים בקירות קיימים בחזית אחורית עפ"י המסומן בנספח הבינוי.

2. במפלס -5.92, דירות מס' 1,2:

בניית תוספת מבואת כניסה בשטח של כ-3 מ"ר ליח"ד
הגדלת שטח כל אחת מדירות מס' 1,2 מ-108.79 מ"ר ל-175 מ"ר

3. במפלס +0.00, דירות מס' 5, 6:

א. בניית תוספת בחלק ממרפסת קיימת כהרחבת סלון בחזית אחורית ומרפסת מעל במפלס +2.96 עבור דירות מס' 7,8. שטח התוספת הוא 16.8 מ"ר ליח"ד.
ב. שינוי שימוש במחסן קיים בשטח של 14.88 מ"ר ליח"ד לשימוש כמגורים וצרופו לדירה הקיימת הסמוכה לו, וע"פ המסומן בנספח הבינוי.
ג. הגדלת שטח כל אחת מהדירות מ-88.6 מ"ר ל-120.28 מ"ר.

4. במפלס +5.92, דירות מס' 7,8:

א. הריסת תקרת בטון קיימת ושימוש בחלל גג רעפים קיים כתוספת מגורים עבור דירות מספר 7,8 שבמפלס +2.96. שטח התוספת כ-50 מ"ר ליח"ד.
ב. הגישה לתוספת תהיה באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה הקיימת.
ג. תותר פתיחת פתחים בגג הרעפים לאורור התוספת עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
ד. תותר העתקת קולטי שמש עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
הגדלת שטח דירות מס' 7,8 מ-98.39 מ"ר ליח"ד ל-144 מ"ר ליח"ד.

5. הגדלת שטח מותר לבניה במגרשים מס' 249, 250, 251, 252, מסה"כ 4800 מ"ר המותרים ע"פ תכנית 420/1/7 ל-6522 מ"ר ע"פ תכנית זו.

6. הגדלת מס' קומות לשימוש מ-4 קומות ל-6 קומות.

7. אין שינוי בקו הבניין.

7. טבלת ריכוז שטחים – לבניין (רח' השחם מס' 34,36,38,40,42,44).

סה"כ שטח למפלוס (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	שטח קיים (מ"ר)	מפלוס	דירה מס'
126.58	126.58	-----	- 8.64	1,2
223.42	5.84	217.58	-5.92	1,2
207.82	-----	207.82	-2.96	3,4
240.56	63.36	177.20	+/-0.00	5,6
196.78	-----	196.78	+2.96	7,8
91.22	91.22	-----	+5.92	7,8
1086.38	287	799.38		סה"כ

8. טבלת שטחים – למגרשים מס' 252, 251, 250, 249.

סה"כ שטח לבנין (מ"ר)	שטח תוספות ע"פ תכנית זו (מ"ר)	שטח מותר לבניה ע"פ תכנית 420/1/7
6522	1722	4800

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

10. מתקנים טכניים:
חלק מקולטי השמש הקיימים יועתקו ממקומם בהתאם למסומן בנספח הבינוי. הטיפול בהם יתאפשר דרך פתח יציאה קיים ועפ"י המסומן בנספח הבינוי.

11. היתר בניה:
ע"פ דרישת קמ"ט איכות הסביבה, תנאי במתן היתר לבניית התוספת במפלוס -8.64 הוא אישור בדיקת גז ראדון

חתימות:**בעל הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

חתימות יזם התכנית (נציג הדיירים):052-2463867
Meir164@bezeqint.net

השחם 38/2

כהן מאיר



חתימה

טל' /מייל

כתובת

שם

**מגישת התכנית:**

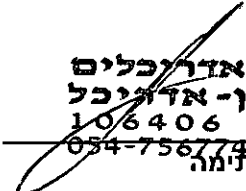
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

עורך התכנית:ג.ע.ש אדרכלים
גיא חן-אדרכל
מ.ר. 106406
נייד: 054-7567744
חתימה

02-6481123

פייר קניג 38, ירושלים

גיא חן



טל'

כתובת

שם

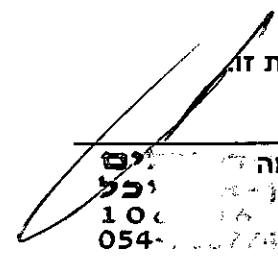
הצהרה:

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

אדרכל
תפקיד

23/3/10

תאריך

ג.ע.ש אדרכלים
גיא חן-אדרכל
מ.ר. 106406
נייד: 054-7567744
חתימה

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 272 מיום 24.12.13

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להפק

תכנית מס' 420/1/7/52

אדריכל יונתן לובל
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 37750

מהנדס העיר