

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/54/1

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/1

ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/54

תקנון

שכונת נופי הסלע דרום

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התוכנית: צחי עזרא

רח' החרסית 4/16 מעלה אדומים

טל': 050-6272228

דואל: tzachi105@walla.com

עורך התוכנית: דניאל שרון-אדריכל

רח' הנקרה 9/2 מעלה אדומים

טל': 054-4539495 (יהונתן)

052-8689601 (דניאל)

דואל: daniel@makom.co.il

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

ביהודה ושומרון.

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
اللجنة العليا للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الأعلى

יצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1972
לר' יצחק זעביה זעביה
אשר עליו חתם שפירא זעביה
1972-1971

מרחב תכנון מקומי
מנהל התכנון
מס' 420/1/7/54/1

ועדת המשנה ל
בישיבה מס' 16 בתאריך 22.6.16

החליטה תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
עוד לא נקבעה

מנהל השכבה
המפקח לתכנון ובניה
מס' 16

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/ משנה
מס' 16

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
اللجنة العليا للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الأعلى

יצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1972
לר' יצחק זעביה זעביה
אשר עליו חתם שפירא זעביה
1972-1971

מרחב תכנון מקומי
מנהל התכנון
מס' 420/1/7/54/1

ועדת המשנה ל
בישיבה מס' 16 בתאריך 16.03.16

החליטה תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
עוד לא נקבעה

מנהל השכבה
המפקח לתכנון ובניה
מס' 16

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/ משנה
מס' 16

תאריך עדכון: 05.04.2016

תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/54/1 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/1 ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/54.

1. שם התכנית:

התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:

2. מסמכי התוכנית:

א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").

ב. גיליון נספח בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן נספח הבינוי).

הקו הכחול בנספח הבינוי הוא גבול התוכנית.

3. גבול התוכנית:

מעלה אדומים, שכונת נופי סלע דרום (07), מגרש מס' 102 ע"פ תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.

4. מקום התוכנית:

רחוב החרסית מס' 2,4.

השטח שבין קואורדינטות אורך 229.000 229.630

וקואורדינטות רוחב 631.520 631.590

בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה: אל מסכובה באדמות הכפר אבו דיס.

צחי עזרא

5. יזם התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

6. בעל הקרקע

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.

7. מגיש התוכנית

דניאל שרון – אדריכל

8. עורך התוכנית

קביעת הוראות לבניית תוספת בבניין הקיים ברח' החרסית מס' 2,4

9. מטרות התוכנית:

דירה מס' 16.

על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.

10. כפיפות לתוכנית:

א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.

ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.

ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/54.

ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/54/1 זו

במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.

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

- בבניין הקיים ברחוב החרסית מס' 2 ו-4, תותר בניית תוספת במרפסת קיימת במפלס +11.60 עבור דירה מס' 16, בשטח של 27.75 מ"ר וע"פ נספח הבינוי.
- א. הגדלת שטח דירה מס' 16 מ-107.16 מ"ר ל-134.91 מ"ר.
- ב. הגדלת שטח מותר לבנייה בבניין מ-1546.26 מ"ר המותרים בתוכנית מס' 420/1/7/54 ו-420/1/7/1 ל-1574.01 מ"ר.
- ג. אין שינוי בקווי בניין.
- ד. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח הבינוי.
- ה. טבלת ריכוז שטחי מגורים לבניין:

מס' דירה	מפלס	ממ"דים קיימים (במ"ר)	שטח מגורים קיים/מאושר במ"ר	תוספת מאושרת עפ"י 420/1/7/54 במ"ר	שטח תוספת עפ"י תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח במ"ר
1,2	-6.00	(14.00)	206.83	---	---	206.83
3,4	-3.00	(14.00)	199.14	---	---	199.14
5,6	±0.00	(14.00)	190.66	33.50	---	224.16
7,8,9	+2.90	(21.00)	273.62	---	---	273.62
10,11,12	+5.80	(21.00)	273.62	---	---	273.62
13,14,15	+8.70	(21.00)	261.73	---	---	261.73
16	+11.60	(7.00)	107.16	---	27.75	134.91
	סה"כ		1512.76	33.50	27.75	1574.01

- ו. טבלת ריכוז שטחים למגרש מס' 102 (רח' החרסית מס' 2,4 ורחוב הרכס מס' 17,19):

שטח קיים במ"ר	שטח מאושר עפ"י תוכנית 420/1/7/54 במ"ר	שטח מוצע עפ"י תוכנית זו במ"ר	סה"כ במ"ר
6510	67.00	55.50	6632.5

- חומרי הגמר ופרטי הבנייה בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.

- במסגרת היתר הבניה יוגש אישור קונסטרוקטור המאשר את הריסת הקיר כמופיע בנספח הבינוי.



חתימות:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מעלה אדומים

גיא יפרח
סגן ומ"מ ראש ת.א.א.
ייריית מעלה אדומים
א.א.א.

מגיש התוכנית

יוזם התוכנית

צחי עזרא
רח' החרסית 4/16 מעלה אדומים
טל': 050-6272228
ת.ז. 038788170
דואל: tzachi105@walla.com

דניאל שרון - אדריכל
רח' הנקרה 9/2 מעלה אדומים
נייד: 052-8689601 (דניאל)
054-4539495 (יהונתן)
ת.ז. 023861115
דואל: daniel@makom.co.il

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח הבינוי והתאמתם לתקנון תוכנית זו.

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784

חתימה

תפקיד

22.11.2015
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
ועד 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' 283 מיום 8.11.15

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להסכים

תכנית מס' 420/1/7/54/1

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

מהנדס העיר