

תכנית מפורטת מס' 214/3/19

שינוי לתכניות מפורטות מס': 214/3/1, 214/3/6 ו-214/10

הר אדר שלב ב'

(מגרש מס' 1066)

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

יזם התכנית:

שי סלע ושמוליק סלע, רח' מבוא הרכס 16, הר אדר

מגיש התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

עורך התכנית:

אדריכל דוד לשם

מס' רישיון : 115381

טל': 09-9504388 פקס: 09-9504388

כתובת: רחוב שבטי ישראל 23 הרצליה

איש קשר: דניאל ברק 050-5369926

תאריך עדכון אחרון: 23.02.2016

פרק 11: התכנית

1. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 214/3/19 ביישוב הר אדר - שלב ב' (מגרש מס' 1066), המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס': 214/3/1, 214/3/6 ו-214/10.

2. המקום: הר אדר - שלב ב' מגרש מס' 1066 -
קואורדינאטות: קווי אורך: 212550 - 212510
קווי רוחב: 637575 - 637525

גוש פיסקאלי מס' 2
חלק מחלקה חרבת-נגים ושעב-גלוס
באדמות כפר בידו.

3. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תרשים סביבה בקנ"מ 1:5,000 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
ג. נספח מנחה מס' 1 בקנ"מ 1:200 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית: כ-0.600 דונם.

5. גבול ותחולת התכנית: גבול מגרש מס' 1066 על-פי תכנית מפורטת מס' 214/3/1 וכמסומן בתקשים הסביבה של תכנית זו המצורף להלן.

6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזם התכנית: שי סלע ושמוליק סלע, רח' מבוא הרכס 16, הר אדר.

8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

9. עורך התכנית: אוריכל דוד לשם

מס' רישיון 115381

טל': 09-9504388 פקס: 03-9504388

כתובת: רחוב שבטי ישראל 23 הרצליה

איש קשר: דניאל ברוק 050-5369926

10. מטרת התכנית:

שינוי בהוראות הבנייה במגרש מס' 1066 (מגורים ב') בתחום תכניות בוזקף כדלקמן.

10.1 שינוי וקביעת הוראות בדבר גובה מותר לבניה.

10.2 שינוי וקביעת הוראות לבניית גגות.

11. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס': 214/3/1, 214/3/6, 214/10 בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הוראות התכנית:

1. הוראות לגובה מותר לבניה:

הגובה המרבי המותר לבניה יהיה כדלהלן:

- מפלס עליון של מעקה גג שטוח - 7.55 מ'.
- מפלס עליון של רכס גג רעפים משופע / רכס גג קמור - 9.00 מ'.

הוראות אלה מהוות שינוי לסעיפים מס' 1.10 ו-2.5 בפרק ג' ("הנחיות בניה למגורים") שבתכנית מפורטת מאושרת מס' 214/3/6, ולסעיף מס' 12.5 שבתכנית מפורטת מאושרת מס' 214/10.

2. הוראות לבניית גגות:

- א. חלה חובה לבנות לפחות 70% משטח הגג עם גג רעפים משופע או גג מקומר מחופה בנחושת/ אלומיניום/ פח צבוע/ אבץ וכדומה (בהתאם לנספח מנחה מס' 1) והכל באישור המהנדס.
- ב. לא תותר הצבת מתקנים כלשהם על הגגות, למעט קולטי שמש ומתקנים פוטו-וולטאיים. קולטי השמש והמתקנים הפוטו-וולטאיים יהיו משולבים במבנה הגג המשופע/מקומר ויהיו חלק אורגני מהבניין. אין לחשוף בצורה כלשהיא את דוד המים או המתקן הנושא את הקולט. יש להתקין את דוד המים מתחת לגג המשופע/קמור.
- ג. מתקנים פוטו-וולטאיים: בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות המבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתר בנייה שניתן כחוק. על מתקנים פוטו-וולטאיים יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים באר"ש - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.

הוראות אלה מהוות שינוי לסעיפים מס' 1.11 ו-2.5 בפרק ג' ("הנחיות בניה למגורים") שבתכנית מפורטת מאושרת מס' 214/3/6, ולסעיף מס' 12.17.1 שבתכנית מפורטת מאושרת מס' 214/10.

פרק ג' - חתימות והצהרות המתכנן:

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בנספח ובתרשים הסביבה זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לנספח והתרשים הנוכחי.

עורך התכנית/המתכנן:	אדריכל:	דוד לשם
	מס' רישיון:	115381
	כתובת:	רחוב שבטי ישראל 23 הרצליה
	טלפון:	09-9504388
	פקס:	09-9504388
	תאריך:	14/2/2016
	איש קשר:	דניאל ברק 050-5369926

קובץ לוי אדריכל
מהנדס תערוכת המיזות
לתכנון ולבניה הר-אדר

חתימת מגיש התכנית

חתימת בעל הקרקע

דוד לשם
אדריכל
115381

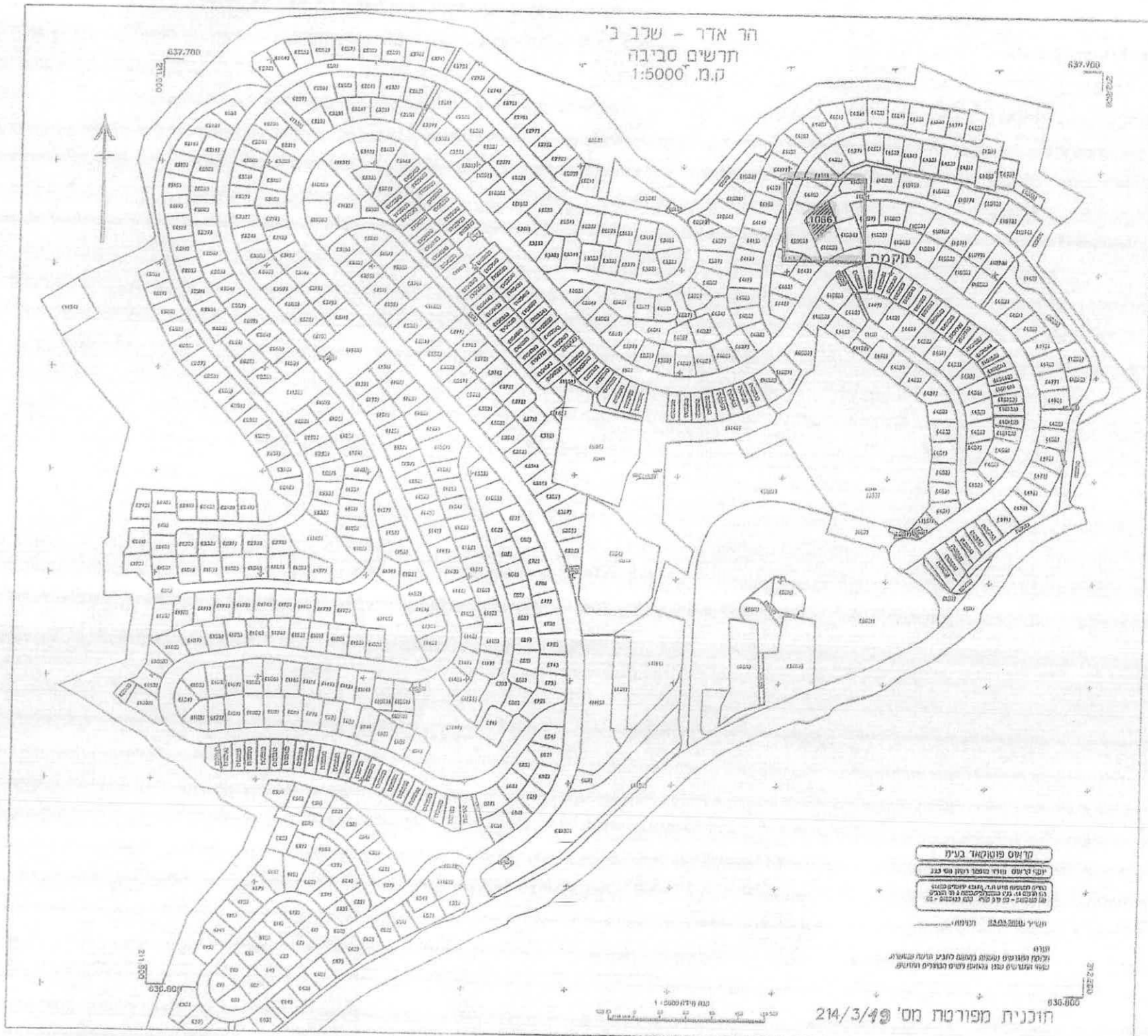
חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

תוקף

הפקדה

הר אדר - שרוב ב'
תרשים סביבה
מ.מ. 1:5000



מ.מ. 1:5000
מ.מ. 1:5000
מ.מ. 1:5000
מ.מ. 1:5000

השרון
מ.מ. 1:5000
מ.מ. 1:5000

מ.מ. 1:5000
מ.מ. 1:5000

תכנית מפורטת מס' 214/3/19

נספח מס' 1

