

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19/2
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/19/1
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/19

מעלה אדומים – נופי הסלע מרכז

מחלקת תכנון
מועצת תכנון עליונה
מחלקת תכנון

אולף תושבים

מס' 420/1/7/19/2

מס' 420/1/7/19/2

16.03.16 03/16

16.03.16 03/16

תק"ל

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

יזם התכנית: כרמית יהב (נציגת הדיירים): רח' הרכס 66/6, טל' 050-9511952.

מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.

עורך התכנית: אדר' גיא חן: דרך חברון 101, ירושלים טל' 02-6481123

תאריך: מרץ 2015

1. **שם התכנית:**
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19/2
 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/19/1
 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7
 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/19
2. **מסמכי התכנית:**
 התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
 ב. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן נספח בינוי)
3. **מיקום התכנית:**
 מעלה אדומים, שכונת נופי הסלע- מרכז, מגרשים מס' 319, 320, 321
 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/7
 רח' הרכס 58,60,62,64,66,68,70,72,74,76,78,80
 השטח שבין קואורדינטות אורך 229/375-229/625
 וקואורדינטות רוחב 632/375 – 632/625
 בגוש רשום מס' 32016 חלקות מס' 23,24,25
 בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקות: ד'הר עזור אל ג'רבי ומקטע חוס
 אל- ג'רמיה באדמת הכפר אל-ח'אן אל- אחמר.
4. **מטרת התכנית:**
 קביעת הוראות לבניית תוספות בבניין קיים ברח' הרכס מס'
 :58,60,62,64,66,68,70,72,74,76,78,80
5. **כפיפות התכנית:**
 על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 1. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 2. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/7.
 3. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/7/19.
 4. הוראות תכניות מפורטות מס' 420/1/7/19/1.
 5. הוראות תכנית מס' 420/1/7/19/2 זו.
6. **הוראות התכנית:**
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל
 אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה,
 ההוראות המגבילות יותר.

7. הוראות בניה: בבניין קיים ברח' הרכס 58,60,62,64,66,68,70,72,74,76,78,80 תותר בניית תוספות כמפורט להלן:

1. במפלס +2.96 תותר הרחבת מטבח במרפסת קיימת בחזית מזרחית עבור הקומה הראשונה של דירות קוטג' מס' 6, בשטח של כ- 4 מ"ר ליח"ד.
2. במפלס +5.92 תותר בניית תוספת חדר במרפסת קיימת בחזית מזרחית עבור הקומה השניה של דירות קוטג' מס' 6 בשטח של כ- 16 מ"ר ליח"ד.
3. הגדלת שטח דירת קוטג' מס' 6 : מכ- 101 מ"ר לכ- 121 מ"ר. בשתי הקומות.
4. אין שינוי בקווי בנין.

ה. טבלת ריכוז שטחים לבנין (2 כתובות)

מפלס	מספר דירה	שטח קיים (מ"ר)	שטח מ"מ"ד (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית מס' 420\1\7\19\1 (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לבנין (מ"ר)
-2.96	1	110.04	-----	-----	-----	110.04
0.00	1,2,3	300.46	14.00 ()	-----	-----	300.46
+2.96	2,3,6	402.04	(42.00)	-----	7.86	409.90
+5.92	6,5,4	323.18	(28.00)	-----	31.62	354.80
+8.88	5,4	106.22	-----	62.28	-----	168.50
סה"כ		1241.94	(84.00)	62.28	39.48	1343.70

6. הגדלת השטח המותר לבניה עבור מגרשים 319,320,321 מ- 7874 מ"ר המותרים ע"פ תכנית 420/1/7/19 ו- 420/1/7/19/1 ל- 8111 מ"ר ע"פ תכנית 420/1/7/19/2 ז.

ז. טבלת ריכוז שטחים – למגרשים 319,320,321.

סה"כ שטח למגרש (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית מס' 420\1\7\19\1 (מ"ר)	שטח בנייה מאושר ע"פ תוכנית מס' 420/1/7/19 (מ"ר)	שטח בניה מירבי למגורים למגרש לפי תכנית מפורטת 420/1/7 (מ"ר)	מס' מגרש
3410.54	98.70	186.84	3125	2790	319
3348.26	98.70	124.56	3125	2790	320
1351.76	39.48	62.28	1250	1116	321
8110.56	236.88	373.68	7500 מ"ר	6696	סה"כ

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

חתימות:**בעל הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

חתימות יזם התכנית (נציג הדיירים):050-9511952
carmitg@arnon.co.il

הרכס 66/6

כרמית יהב

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

דרך חברון 101, 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

חתימה

אדריכל
תפקיד

3/5/16

תאריך

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

הרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
תכנית מס' 420/1/7/9/2

סיימה תקופת הפקדה
בתאריך 29.2.16

לא הוגשו התנגדויות.
מובאת למועצת תכנון עליונה
למתן תוקף

אדריכל יונתן לובל
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 37250

מהנדס העיר