

מדינת ישראל
משרד המבחן והשירות
תל אביב

משרד המבחן והשירות
מדינת ישראל

תכנית מפורטת מס' 214/7/7
שיעור לובינג מפורטת מס' 214/7
תכנית מפורטת מס' 214

בעל הקדקע: הממונה על הדרכה הממשלתית בהנחיית באזור יהודה ושומרון

היחס: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה חר אדר

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה חר אדר

עורך התכנית: גיון מדלמן - אדריכל ומתכנן ערים

הממונה והאדריכל
מיועצת התכנון העירונית
משרד המבחן והשירות
מדינת ישראל

שם המבקש: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה חר אדר
שם המגיש: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה חר אדר
שם העורך: גיון מדלמן - אדריכל ומתכנן ערים

תאריך הגשת התכנית: 21/7/77
תאריך קבלת התכנית: 2.2.77

מס' התכנית: 214/7/7
מס' המגיש: 214/7/7

מס' העורך: 214/7/7

מס' הממונה: 214/7/7

מס' המשרד: 214/7/7

מס' המדינה: 214/7/7

מס' המבחן: 214/7/7

מס' השירות: 214/7/7

מס' ישראל: 214/7/7

תאריך עדכון אחרון: 29/05/05

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 214/7/2, שלמי לתכנית מפורטת מס' 214/7 ולתכנית מס' 214.
2. מקום התכנית: הר אדר
גוש פסקאלי מס' 5, חלק ממעוקת חודבת אל מרון.
באדמות כפר בית סוריק.
3. קאודינגיות: צפון-דרום 212400-212600.
מזרח מערב 636700-637100.
4. משטח התכנית: 4 דמי הוראות בכתב.
5. שטח התכנית: 334.4 דונם.
6. גבול התכנית: המתוחם בקו סוף פתשריט.
7. בעל הקרקע: הממונה על הרבוי הממשלתי והנסושי באזור יהודה ושומרון.
8. יזם ומגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה הר אדר.
9. עורך התכנית: מוין נידלמן - אדריכל ומתכנן ערים, רח' פזת שבת, ת.ד. 23452, ירושלים 91234; טל': 02-5865218; פקס: 02-5711160.
10. מטרות התכנית: שיטת הוראות בניה לאזורי מגורים:
א. הגדלת שטח התניה המקורה.
ב. התניית ונוספת בניה בתוספת חניה.
ג. קביעת הוראות בניה נוספות.
ד. תעודת איכות.
11. כניפות לתכנית: תכנית זו כמופה לתכנית מפורטת מס' 214/7 ולתכנית מפורטת מס' 214.
במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.
12. החוק: חוק תכנון ערים כפרים ובתים מס' 79 לשנת 1966 וצו 418 תשל"א 1971.
הועדה: ועדה מיוחדת לתכנון ובניה הר אדר.
מחנסי הועדה: מחנסי הועדה או כל אדם שהמחנסי העביר אליו מסמכיהתי בכתב, סוף או בקצות.
מועצת תכנון עליונה: מועצת תכנון ובניה ביהודה ושומרון המקומית לפי סעיף 5 לחוק או ועדות משנה שלה.

↓
פתי"א - הע ביהו
אנחיס

שטח מותר לבניה: השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה היצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין, שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המחוות חלק מפיתוח השטח או הבלטה של גג רעפים על 60 ס"מ. כל חלל גג שיש אליו גישה במדרגות, או אפשרות גישה כזו, וגובהו הממוצע מעל 1.80 מ', ייחשב במניין שטחי הבניה.

פרגולה: פרגולה (מצללה) הוא מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה הנסמך על עמודים ובלבד שהמרחחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ופחוחים לפחות 60% ממנו.

13. הוראות התכנית:

א. אזור מגורים:
 סעיף 8.4 בתקנון של תכנית מס' 214/7 יבוטל ובמקומו ירשם החזראות הבאות:

סה"כ שטח מותר לבניה 300 מ"ר.
 סה"כ שטח חניה מקורה בודדת לא יעלה על 25 מ"ר ברזטו ושטח לשתי חניות יהיה בין 30 מ"ר ל- 40 מ"ר ברזטו. שטח זה יהיה כולל בשה"כ השטח המותר לבניה.

חותכטית המקסימלית למגרש תהיה 30%, הצדד פנימיות וחניות מקורות תחושבנה כשטח תכנית.

ב. חניה לרכב:
 סעיף 8.9.3 בתקנון של תכנית מס' 241/7 יבוטל ובמקומו ירשם החזראות הבאה:

כל תוספת בניה שמגדיל את שטח הבניה מעל 240 מ"ר למעט קרוי חניה, תותנה בהשלמת מספר החניות לשתיים בתחום המגרש. רוחב פתחי הכניסה לחניות במגרש לא יעלה בשה"כ על 6 מ' אך לא יפחת מ- 2.0 מ' לכניסה לכל חניה, ועומק החניה לא יפחת מ- 5.30 מ'. הועדה תהא רשאית לנותר על ביצוע בניית חניה נוספת בהתאם לשיקול דעתה ובהמלצת מהנדס התעדה.

יש לקבל את אישור המפקח על התעבורה להוצאת הפטור בשלב הרישוי. הפטור לא יינתן אלא לאחר פרסום הכרזה לתת פטור, לבעלי חלקות סמוכות העלולים להיפגע מבקשה זו.

ג. פרגולה:

תוטר הפלסט פרגולה בחריגה מקודלי הבניין בהתאם למפורט להלן, ולבלבד ששטח הפרגולות במגרש יהיה עד 50 מ"ר לחידת דיור.

תוטר בניית פרגולות מעץ, אבן, מתכת ובטון. יש להגיש פרט תכנוני לקבלת היטור.

תוטר פרגולה עד 3.0 מ' מקו בנין צדדי.

תוטר פרגולה עד 4.0 מ' מקו בנין אחורי.

במגרשים עולים בלבד תוטר פרגולה עד 4.0 מ' מקו בנין קדמי לחזית.

במגרשים יורדים לא תוטר פרגולה בחוץ לקו בנין קדמי לחזית.

ד. מחסן נייל:

תוטר הצבת מחסן נייל אחד במגרש ובלבד שמחסן זה ישמש לאחסון בלבד ולא ישמש למגורים ולחדר הסקה. גודל המחסן יהיה עד 5 מ"ר כאשר אורכו לא יעלה על 2.5 מ' וגובהו 2.20 מ'. חומר גמר המחסן הנייל יהיה נתון לאישור מהנדס המועצה כגון עץ, מתכת צבועת, P.V.C. וכדומה. יש להגיש בקשה לקבלת היטור הצבה.

ה. תעודת אכלוס:

בתום הבניה עליי תנאי החיתור ואנו על פי הוראות כל דין, ולפי בקשת בעל החיתור, יוציא לו מהנדס התעודה תעודת אכלוס המעידה כי כל הבניה בוצעה בהתאם לחיתור ותנאיו. תעודה זו תתנופה עליי מהנדס התעודה מחוזה ותנאי לאכלוס יחידת הדיור.

תאריך:

הממונה על הישג הממשלתי והממשל
בית אל
טל: 9958905

חובל בלתי
בעל הקרקע:

התקנת המיזות לתכנון וניהול

התאריך

התקנת המיזות לתכנון וניהול
התאריך

יום התכנית:

התקנת המיזות לתכנון וניהול

התאריך

התקנת המיזות לתכנון וניהול
התאריך

מגיש התכנית:

25/3/04

מזן סלולר - אזורי תכנון וניהול

עורך התכנית:

א. ש. מ. נ.