

אזור יהודה ושומרון  
 מועצת תכנון עליונה  
 מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/35  
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

יוזם ומגיש התוכנית : שיאון יצחק  
 עורך התוכנית : דניאל שרון  
 בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

כל תזוורתו לאזור יהודה ושומרון  
 מועצת התכנון העליונה  
 المجلس الأعلى للتخطيط  
 420/1/16/35  
 420/1/16/4  
 13.12.06  
 13.12.06  
 13.12.06

תאריך: פברואר 2004  
 עדכון: ינואר 2008

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/35  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/35, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
  - א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
  - ב. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
  - ג. גליון נספח בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח מס' 1").
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: שטח התוכנית בגבול הקו הכחול הוא 1.202 דונם.
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש 118, רחוב העירית 18 דירה מס' 1. השטח שבין קורדינטות אורך 229.300 229.375 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 630.600 630.675 (מצפון לדרום). בגוש פיסקלי 4 חלק מחלקה אבו אד-צוואנה באדמות הכפר אבו דיס.
6. מטרות התוכנית: 1. קביעת הוראות בינוי ואחוזי בנייה לבניית תוספת ברחוב העירית 18 דירה מס' 1.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
  - א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
  - ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
  - ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/35 זו.
 במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים ג' השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא שטח לאזור מגורים ג' מיוחד:

מפורטת מס' 420/1/16/4 וכן ההוראות הבאות:

- א. בבניין הקיים ברחוב העירית 18 תותר בניית תוספת להרחבת דירה מס' 1 בחזית דרומית במפלס 2.60- בשטח של כ- 89.83 מ"ר בהתאם לנספח מס' 1.
- ב. שינוי סה"כ שטח מירבי מותר לבניה במגרש מס' 118 יהיה מ-3880 מ"ר המותרים בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 ל-4036.79 מ"ר (אושרה הקלה של 2% בוועדה מקומית מיום 16.1.1995).
- ג. שינוי מספר הקומות המרבי בבניין ברחוב העירית 18 יהיה מ-5 קומות המותרות בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 ל-6 קומות. תוספת הקומה השישית תהיה במסד הבניין, מתחת לדירה מס' 1 בהתאם לנספח מספר 1.
- ד. התוספת הינה הרחבה של דירה קיימת והיא לא תשמש כיחידת דיור נפרדת.
- ה. שינוי אחוזי בניה מ-80% ל-82%.
- ו. קווי הבניין הם בתחום הבניין הקיים ועפ"י המסומן בתשריט.
- ז. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח מס' 1.

מס' מגרש	שטח בניה מרבי ע"פ תב"ע 420/1/16 (במ"ר)	שטח מאושר ע"פ היתר בניה- במ"ר (כולל הקלה של 2%)	אחוזי בנייה קיימים	שטח התוספת המוצעת (במ"ר)	סה"כ שטח במ"ר	סה"כ אחוזי בניה
118	3880	3947	80%	89.83	4036.79	82%

א. בהיתר הבניה יינתן פתרון למניעת גז ראדון ולסילוק הגז מחללים כלואים בין הבניין לבין הקרקע שמתחתיו ובהיקפו עפ"י הנחיות של איגוד ערים לאיכות הסביבה-יהודה.

ב. היתר הבניה יינתן בשני שלבים: שלב א'- בניית המדרגות הפנימיות ירידה למפלס 2.60-. שלב ב'- המשך הבניה יאושר לאחר אישור מפקח על הבנייה על ביצוע שלב א'.

ג. חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת ופרטי הבניה לרבות חלונות יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן. מיקום הפתחים בחזית יהיו ע"פ המסומן בנספח מס' 1.

חתימות:

שיאון יצחק  
רחוב העיריית 18/1  
טל: 02-5901248

  
יזם נמגיש התוכנית

אדריכל דניאל שרון  
מספר רישיון 109784

עורך התוכנית

דניאל שרון - אדריכל:

בעל הקרקע


הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

*[Faint, illegible text]*

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט ובנספח והתאמתם לתקנון תוכנית זו.

אדריכל דניאל שרון  
מספר רישיון 109784  
חתימה

  
תפקיד

6.2.2004  
תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/1/16/35  
 סיימה תקופת הפקדה  
 בתאריך 1.7.08  
 לא חוגשו התנגדויות.  
 מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף  
 מהנדס העיר  
 משה בן-דוד  
 מועצה מקומית מעלה אדומים  
 תשס"ח 2008

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 230 מיום 10.8.04  
 החליטה להמליץ בכני מועצת תכנון עליונה

זרע 3  
 420/1/16/35  
 מהנדס העיר  
 משה בן-דוד  
 מועצה מקומית מעלה אדומים  
 תשס"ד 2004

ההגות לאור יחידה 101  
 מסמך מס' 101/16/35  
 תאריך: 1.7.08

מחבר: משה בן-דוד  
 תאריך: 1.7.08

מנהל היחידה: משה בן-דוד  
 תאריך: 1.7.08

מנהל היחידה: משה בן-דוד  
 תאריך: 1.7.08

מסמך מס' 101/16/35  
 תאריך: 1.7.08

מחבר: משה בן-דוד  
 תאריך: 1.7.08

מנהל היחידה: משה בן-דוד  
 תאריך: 1.7.08

מנהל היחידה: משה בן-דוד  
 תאריך: 1.7.08