



אזור יהודה ושומרון מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/27

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/3

יוזם ומגיש התוכנית : עמוס ניסים

עורך התוכנית : ישראל חיימן

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

ועדת התכנון האזורית לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط لهيئة القدس والبلديات
مجلس التنظيم الإقليمي
ועד בדיקת תוכנית ערים, כפרים ובניינים
מחוזות השומרון (מס' 418) תשל"ב-1971
ארץ ישראל לתכנון ערים, כפרים ויישובים
המנדט הכללי (מס' 418) 1971-1977
מס' 10-11

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
מחוז השומרון
תוכנית מס' 420/1/4/27
מס' 10-11

ועדת התכנון ל
התוכנית מס' 420/1/4/27 בתאריך 09.12.06
החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל
עוד הרגיש על פי השרע המקורי

מנהל השטח
התכנון לתכנון ובנייה
מס' 10-11

יו"ר מועצת
התכנון העליונה
מס' 10-11

ועדת התכנון האזורית לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط لهيئة القدس والبلديات
مجلس التنظيم الإقليمي
ועד בדיקת תוכנית ערים, כפרים ובניינים
מחוזות השומרון (מס' 418) תשל"ב-1971
ארץ ישראל לתכנון ערים, כפרים ויישובים
המנדט הכללי (מס' 418) 1971-1977
מס' 10-11

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
מחוז השומרון
תוכנית מס' 420/1/4/27
מס' 10-11

ועדת התכנון ל
התוכנית מס' 420/1/4/27 בתאריך 13.12.06
החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל
עוד הרגיש על פי השרע המקורי

מנהל השטח
התכנון לתכנון ובנייה
מס' 10-11

יו"ר מועצת
התכנון העליונה
מס' 10-11

תאריך: דצמבר 2004

עדכון: אפריל 2007

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומיםתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/27שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/3

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/27 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/3.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. ארבע דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
 - ג. גליון נספח הערוך 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 1.487 דונם.
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש מס' 4 (חלק), חלקה מס' 21, רחוב העוגב 18. השטח שבין קואורדינטות אורך 228.425-228.475 (ממזרח למערב). וקואורדינטות רוחב 632.125 - 632.175 (מצפון לדרום). בגוש פיסקלי מס' 6 חלק מחלקה אל כרוחה באדמות הכפר אל עזרייה .
6. מטרות התוכנית: קביעת הוראות בינוי וקווי בניין לבניית תוספת בבניין קיים ברחוב העוגב 18.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 - א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/4.
 - ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/3.
 - ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/27 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 2

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתוכנית מפורטת מס' 420/1/4 וכן ההוראות הבאות:

- א. בבניין הקיים ברחוב העוגב 18, תותר בניית תוספת בחזית צפונית, לדירות 3,5,7 בשטח של כ- 34.00 מ"ר לכל יחידת דיור, סה"כ שטח כל התוספת - 101.88 מ"ר.
- ב. הגדלת שטח מותר לבניה מ-1940.79 מ"ר ל- 2042.67 מ"ר.
- ג. הגדלת אחוזי בניה מ-130.50% ל- 137.40%.
- ד. שינוי קו בניין צידי מ- 4.95 מ' ל- 0.20 מ'.
- ה. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח מס' 1.

10. היתר בנייה:

בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המקומית בשלושה תיקי רישוי נפרדים עבור כל דירה בנפרד.
הבניה תתבצע מקומת הקרקע ומעלה. בכל מקרה לא תאושר בנייה על עמודים.
ההיתר של כל אחת מהתוספות יחייב גמר מעקה גג מאבן עד לגובה 1.05 מ'.
לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.

12. חומרי גמר:

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.

לפי תוספת ד"ר...
 ...
 ...
 ...

חתימות:

עמוס ניסים
 כתובת: העוגב 18/3 מעלה אדומים
 טל': 2630196-052
 ת.ז. 35391494

יזם ומגיש התוכנית

חיימן ישראל
 אדריכל ערים
 מ.ר. 84983
 6/04/04

ישראל חיימן - אדריכל
 כתובת: ראובן ארזי 1/8 ירושלים
 טל': 5855473-02
 ת.ז. 314123654

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

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

חיימן ישראל
 אדריכל ערים
 מ.ר. 84983
 חתימה

ס/אנוכס
 תפקיד

6/04/04
 תאריך