

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מס - 420\1\16\28

שינוי לתכנית מפורטת מס -- 420\1\16\4

המועצה המקומית מעלה אדומים
המועצה המקומית מעלה אדומים
מחלקת תכנון ופיקוח
מס' תכנון: 420\1\16\28
מס' תכנון: 420\1\16\4

שם התכנון: מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
שם המועצה: מעלה אדומים
שם המועצה: מעלה אדומים

מס' תכנון: 2104 / מס' תכנון: 10304

תאריך: 2004

המועצה המקומית מעלה אדומים
המועצה המקומית מעלה אדומים

יחס ומגיש התכנית: כהן רוני רח. השיטה 35\5 מעלה אדומים טל: 02-590-3002

עורך התכנית: אדריכל דוד צביבק, רח מימון 1, מ-טלופקס: 02--563-0790

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: 04-08-03

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס. 420\1\16\28

שינוי לתכנית מפורטת מס. 420\1\16\4

1. שט התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס 420\1\16\28 שינוי לתכנית מפורטת מס. 420\1\16\4
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. 2 גיליונות נספחים הערוכים בק"מ 1:200 ו-1:250 (להלן "נספח מס, 1, מס. 2")
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, מגרש 85A רח' השיטה 19-37 השטח שבין קואורדינטות אורך 178000-177850 (ממרח למערב) וקואורדינטות רוחב 130300-130500 (מצפון לדרום) גוש פיסקלי 5 חלק מחלקה אום עוביד, וגוש פיסקלי 4 חלק מחלקה ארד אבו-א - צוונה באדמות הכפר אבו ז'יס.
4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספות חדרים במרפסות קיימות בכל הבניינים.
ב. קביעת הוראות וקווי בנין לבניית מרפסות תלויות- במפלס +280. בחלק מהבניינים.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס, 420.
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420\1\16\4.
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420\1\16\28. זו.
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
7. הוראות בנייה: א. בבניינים הקיימים ברח' השיטה 19-37. תותר:
 1. בניית תוספת חדרים במרפסות קיימות במפלס +5.60 בשטח של כ-24 מר. כ"א. בהתאם למצויין בנספחים 1 ו-2.
 2. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש 85A מ-5520 מר המותרים בתכנית 420\1\16.4 ל-6383 מר
 3. הגדלת % בניה במגרש מס. 85A מ-81.3% ל-94%.

- ב. בבניינים הקיימים ברח' השיטה 19-23, 25-31, 35-37, תותר:
1. תוספת מרפסת תלויה בכל אחת מהדירות במפלט 2.80 + בשטח של כ-11 מר. כ"א. בהתאם למצוין בנספחים מס. 1+2.
 2. בקשה להיתר בניה תוגש ע"י זוג מבקשים מדירות צמודות בקומה א מאותה כניסה. לאחר דיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בניה אחד משותף. לשני המבקשים אשר יכלול את התנאים המפורטים לביצוע העבודה בפרק זמן קצוב לשתיה המרפסות בו זמנית ע"י קבלן אחד.
 3. בבניינים אלו יותר שינוי קו בנין למרפסת תלויה מ- 5.00 מ' ל - 3.50 מ'

ג. בבניין הקיים ברח' השיטה 33, תותר:

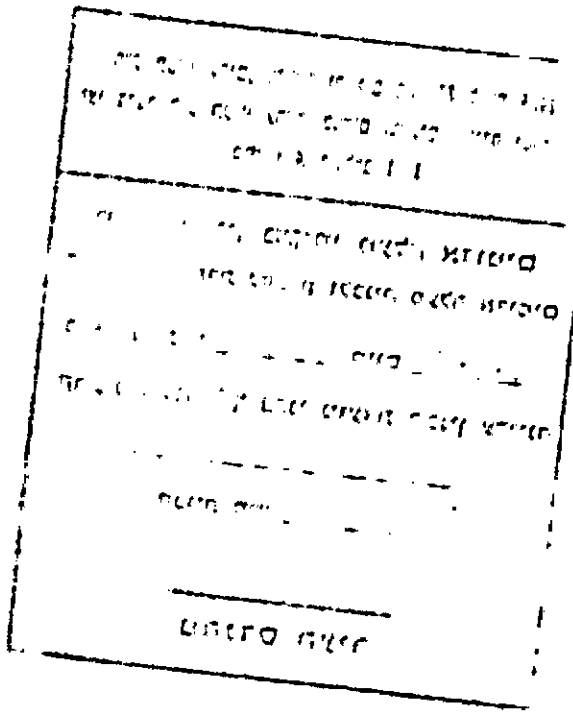
1. תוספת מרפסת תלויה בכל אחת מהדירות במפלט 2.80 + בשטח של כ-9.4 מר. כ"א. בהתאם למצוין בנספח מס. 1
2. היתר בניה לא יינתן ללא הסכמת הדיירים מדירות 1-2. (בבנין זה הקיר בגבול המערבי של הגינה הינו יותר גבוה משאר הבניינים)
3. בבנין יותר שינוי קו בנין למרפסת תלויה מ- 5.00 מ' ל - 3.50 מ'

ד. באישור ועדה מקומית: ניתן יהיה בכל הבניינים לבנות תוספת מרפסת תלויה במפלט +2.80 בצדי הבנין (ללא צורך היתר בניה ל זוג המבקשים). כפי שצויין בנספח מס 1 – בנין רח השיטה 33. זאת באופציה במקום המצוין בסעיף ב.1. ובכל מקרה תותר בנית תוספת מרפסת תלויה אחת לכל יח"ד במפלט +2.80

שטח מגרש 6788 מ"ר

8. טבלת שטחים – ריכח:

סה"כ	שטח מוצע	שטח קיים ע"פ היתר + ממדים	מס בנינים
1957.7	149.93	1807.77	19-23
2528.68	190.9	2337.78	25-31
<u>1896.4</u>	<u>143.16</u>	<u>1753.24</u>	<u>33-37</u>
6382.78	483.99	5898.79	סה"כ

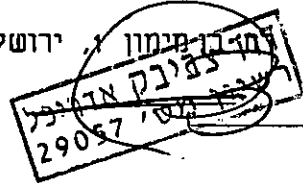


חתימות:

יחס ומגיש התכנית: רוני כהן רח' השיטה 3515 מעלה אדומים טל: 02-590-3002

22/11

עורך התכנית: דוד צביבק, אדריכל ירושלים 0790-0563-02



בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספחים והתאמתם לתקנון



אדריכל
תפקיד

5/11/03
תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 221 מיום 4.8.83

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

לדפ"ק -

תכנית מסי 420/1/16/28

אדריכל דוד ברנדס

מנהל השטח

מנהל השטח
רשיון מסי 19895

המשרד המרכזי לתכנון ושינוי תוכנית
ועדת התכנון העליונה

משרד המבנה והעירייה
משרד המבנה והעירייה
משרד המבנה והעירייה

א.ג. בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
יהודה ושומרון (מסי 418) תשל"ב-1971

א.ג. חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
מסי 418, תשל"ב-1971

משרד המבנה והעירייה
משרד המבנה והעירייה
משרד המבנה והעירייה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

מסי 420/1/16/28

התשלום

ועדת המשנה ל התשלום

בישיבתה מסי 6/03 בתאריך 16.7.83

החליטה להמליץ את החוכמה לתקופה של שלוש

שנים

מנהל השטח

התכנון העליונה

משרד המבנה והעירייה