

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/22
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

יוזם ומגיש התכנית: חברת א.ג.י.

עורך התכנית: אדריכל איל איצקין, טלפון: 02-5336618, פקס: 02-5333680

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: אוגוסט 2001

מרחב תכנון מקומי – מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/16/22

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/22, שינוי לתכנית מפורטת 420/1/16/4.
2. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת את המסמכים הבאים: 3 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. גיליון תשריט בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי הערוך בקני"מ 1:500 (להלן נספח מס' 1).
3. גבול התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התכנית:
מעלה אדומים אתר 06 רחוב השיזף, מגרשים 22 – 12 ו – 193.
השטח בין קאורדינטות אורך 228125, 228050
השטח בין קאורדינטות רוחב 630300, 630525
גוש 4 חלקה דהר אל קרריט באדמות הכפר אבו דיס.
גוש 6 חלקה אום אל גלין באדמות הכפר אל עזריה.
5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא כ – 5920 מ"ר.
6. מטרת התכנית: א. תוספת מגרש לבניית בית חד משפחתי ע"י הזזת גבולות בין מגרשים 12 – 18 ללא שינוי שטח התכנית.
ב. שינוי הוראות בניה ומספר יח"ד במגרש מס' 22 מדו משפחתי לחד משפחתי.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית מתאר למעלה אדומים מס' 420.
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/16.
ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
ד. תכנית מפורטת מס' 420/1/16/22 זו.
במקרה של סתירה הוראות תכנית זו הן הקובעות.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים א': השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע כתום - לבן לסירוגין הוא אזור מגורים א'.
- א. בשטח זה תותר הוספת מגרש מס' 16 א' בין מגרשים מס' 18 – 12.
- ב. במגרש מס' 22 תותר בניית יח"ד אחת במקום שתיים כאמור בתכנית 420/1/16/4.
- מס' קומות לכל המגרשים הוא 2 קומות + מרתף.
- סה"כ מס' יח"ד במגרשים 22 – 12 הוא 12 יח"ד.
10. זכויות בניה: שטח הבניה המקסימלי לכל המגרשים יהיה 230 מ"ר, כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח מס' 1.
11. גובה בניין: גובה שיא לבניין עם גג רעפים לא יעלה על 9 מ' ממפלס ± 0.00 .
12. הוראות לגבי גבולות מגרשים, תכנית בניין, נסיגות, מקומות חניה וכו' יהיו ע"פ תכנית 420/1/16.
13. שיפוי: יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים, לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לועדה המקומית.
14. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כדין.

דף חתימות:

א.ג.י. בניה ופיתוח בע"מ

יזם מגיש התכנית: _____
חברת א.ג.י. בע"מ, טלפון: 02-6537771, פקס: 02-6537770

איל איצקין אדריכל
EYAL ITSKIN ARCHITECT
טל' 02-5336618 . P.O.B 3471
מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION

עורך התכנית: _____
אדריכל איל איצקין, טלפון: 02-5336618, פקס: 02-5333680

בעל הקרקע: _____
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:
אני מצהיר בזאת כי הנתונים שמפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט
ובנספח זהים ומתאימים לאלו המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

איל איצקין אדריכל
EYAL ITSKIN ARCHITECT
טל' 02-5336618 . P.O.B 3471
מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION

חתימה: _____
איל איצקין אדריכל

תאריך: 21/11/02

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
והו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 418, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/16/22

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 2.10.02

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

רשיון מסי 19495

מהנדס העיר

הומונחל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الهيئة العامة للتخطيط العمراني
مجلس التخطيط الأعلى
ועדת בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מסי 79) תשל"ב
أمر بشأن تخطيط المدن في
الضفة الغربية والقدس
نكاح
مרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מסי 420/16/22
בתאריך 10/10/02
20.11.02
החליטה ליתן תוקף לתכנית הנכרת לעיל
ביום 10/10/02
מנהל השטח
רבה בית לתכנון ובניה
מנהל האזור
מנהל השטח