

7027

אזור יהודה ושומרון מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/36
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4
- ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/3
- ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/27

מעלה אדומים

מנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מחלקת התכנון
מס' 420/1/4/36
תאריך: 13.04.14
מס' 4/11
מנהל תלשכה
מס' 420/1/4/36
תאריך: 13.04.14
מס' 4/11

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם ומגיש התוכנית: איתן בר

רח' העוגב 14/1 מעלה אדומים
טל': 050-4248312

עורך התוכנית:

דניאל שרון-אדריכל
רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים
טל': 054-4539495 (יונתן)
052-8689601 (דניאל)

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ושומרון.

תאריך: דצמבר 2009
עדכון: 20.10.2010

מנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מחלקת התכנון
מס' 420/1/4/36
תאריך: 21.10.10
מס' 6/10
מנהל תלשכה
מס' 420/1/4/36
תאריך: 21.10.10
מס' 6/10

2

1. שם התכנית: תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/36, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4 ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/27.
 2. מקום התוכנית: מעלה אדומים, אתר 04, מגרש מס' 4 (חלק), חלקה מס' 21, רח' העוגב מס' 14.
קואורדינטות אורך 228.400-228.475 (ממזרח למערב).
וקואורדינטות רוחב 632.175 - 632.050 (מצפון לדרום).
בגוש פיסקלי מס' 6 חלק מחלקה אל כרוחה באדמות הכפר אל עזרייה.
 3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. גליון נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
 4. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
 5. מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.
 6. עורך התוכנית: דניאל שרון – אדריכל.
 7. מטרות התוכנית: קביעת הוראות בינוי וקווי בניין לבניית תוספת בבניין קיים ברחוב העוגב 14.
 8. 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.
ה. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/36 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
- הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

9. הוראות התוכנית: א. בבניין הקיים ברחוב העוגב 14, תותר בניית תוספת בחזית דרומית, לדירות מס' 1,3,5,7 בשטח של כ- 35.00 מ"ר לכל יחידת דיור, סה"כ שטח כל התוספת: כ-140 מ"ר.
- ב. הגדלת שטח מותר לבניה לחלקה מס' 21 מ-1885.40 מ"ר המאושרים ע"פ תכניות מפורטות מס' 420/1/4/3, 420/1/4/27 ו-420/1/4/27 ל-2025.07 מ"ר ע"פ תוכנית זו.
- ג. הגדלת אחוזי בניה לחלקה מס' 21 מ-127% ל-136%.
- ד. שינוי קו בניין צידי (דרומי) מ-3.00 מ' המותרים בתוכנית מס' 420/1/4 ל-0.30 מ'.
- ה. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח הבינוי.
- טבלת ריכוז שטחים:

סה"כ שטח לבנין (מ"ר)	שטח התוספת ע"פ תוכנית זו (מ"ר)	שטח תוספת מאושרת עפ"י תוכנית מס' 420/1/4/27 (מ"ר)	שטח תוספת מאושרת ע"פ תוכנית מס' 420/1/4/3 (מ"ר)	שטח קיים ע"פ היתר בניה (מ"ר)	מפלס	רח העוגב מס'
778.85	34.92	-----	10.80	80.0	-2.70	14
	34.92	-	21.60	161.19	±0.00	
	34.92		21.60	161.19	+2.70	
	34.92		21.60	161.19	+5.40	
505.17	-----	-----	-----	-----	-2.70	16
			21.60	117.99	±0.00	
			21.60	161.19	+2.70	
			21.60	161.19	+5.40	
741.05	-----	-----	10.80	80.0	-2.70	18
		33.96	21.60	161.19	±0.00	
		33.96	21.60	161.19	+2.70	
		33.96	21.60	161.19	+5.40	
2025.07	139.68	101.88	216.0	1567.51		סה"כ

10. היתר בניה: בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בניה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בועדה המיוחדת בתיקי 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 בניה.

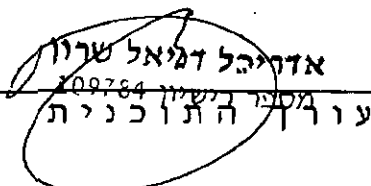
11. חומרי גמר: חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת ופרטי הבניה לרבות חלונות יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.

חתימות:

איתן בר
כתובת: העוגב 14/1 מעלה אדומים
טל': 050-4248312
ת.ז. 2445484-5


יזם ומגיש התוכנית

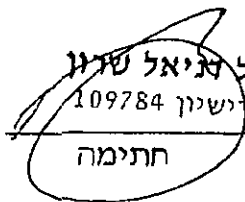
דניאל שרון - אדריכל
כתובת: חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים
טל': 054-4539495 (יונתן)
052-8689601 (דניאל)

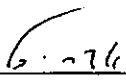

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784
עורך התוכנית
בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח והתאמתו לתקנון תוכנית זו.


אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784
חתימה


תפקיד

3.1.10
תאריך