

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומיםתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/18שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/18, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
 - ב. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - 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 170 מ"ר.
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש 162, רחוב צמח השדה 76. השטח שבין קואורדינטות אורך 228.975 229.025 (ממזרח למערב). וקואורדינטות רוחב 630.700 630.750 (מצפון לדרום). בגוש פיסקלי מס' 7 חלק מחלקה ואד אבו א-צואן באדמות הכפר אבו דיס.
6. מטרות התוכנית: קביעת הוראות בינוי לסגירת חצרות משק.
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' 420/1/16/18 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 מסחרי עם זכות מעבר לציבור: השטחים הצבועים בתשריט בצבע אפור מותחם בקו אפור כהה ובפסים אפורים וירוקים באלכסון הם שטחי אזור מסחרי ואזור מסחרי עם זכות מעבר לציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 לגבי אזור מסחרי וכן ההוראות הבאות:

א. במבנה המסחרי הקיים ברחוב צמח השדה 76, תותר בניית תוספות בחזית אחורית (במקום חצרות המשק) עבור שתי חנויות קיימות במפלס 0.00 בשטח של כ-20 מ"ר לכל תוספת. סה"כ השטחים הנוספים למבנה יהיו כ-40 מ"ר בהתאם לנספח מס' 1.

ב. שינוי סה"כ שטח מרבי מותר לבניה במגרש מס' 162 יהיה מ-160.0 מ"ר המותרים בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 ל-187 מ"ר.

ג. הגדלת אחוזי בניה מ-94% המותרים בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 ל-110 עפ"י תוכנית זו.

ד. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח מס' 1.

ה. חומרי הגמר ופרטי בניה בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.

ו. טבלת ריכוז שטחים:

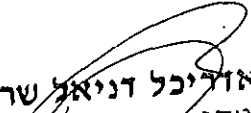
שטח בניה מירבי ע"פ תב"ע 420/1/16/4	שטח עיקרי בנוי ע"פ היתר	שטח התוספת ע"פ תב"ע 420/1/16/18 זו	סה"כ שטח כולל התוספת	סה"כ אחוזי בניה
160.0 מ"ר	147.0 מ"ר	40.0 מ"ר	187.0 מ"ר	110%

חתימות:



יזם ומגיש התוכנית

שאול יצחקיאן:



אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784
עורך התוכנית

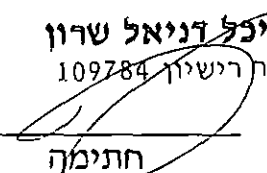
דניאל שרון - אדריכל:

בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

הצהרה:

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



אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784
חתימה



תפקיד

1.8.07
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים וכונינים מסי 79 לשנת 1966
וכו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכונינים (יהודה ושומרון)
מסי 418, חש"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי _____ מיום _____

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

את תוכן

תכנית מסי ג/א/א/מ/מ

ההנדס והועדה לתכנון ולבניה

מעלה אדומים

מס' 19495
מהנדס העיר