

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומיםתוכנית מפורטת מס' 420/1/6/18שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/6ולתוכנית מפורטת מס' ה' 420/1/6

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/18 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/6 ולתוכנית מפורטת מס' ה' 420/1/6.
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 בינוי 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 2.80 דונם.
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש 7, רחוב מצפה נבו 83,85. השטח שבין קורדינטות אורך 228.825 228.775 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 633.500 633.400 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה: דהר שמיס באדמות הכפר אל עזרייה.
6. מטרות התוכנית: א. קביעת הוראות בינוי וקווי בנין לבניית תוספת בבנינים קיימים ברחוב מצפה נבו 83,85.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 - א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/6.
 - ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' ה' 420/1/6.
 - ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/18 זו.
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.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16 וכן ההוראות הבאות :

1. בבניין הקיים ברחוב מצפה נבו 83 : א. תותר בניית תוספת בחזית דרומית בדירות מס' 1,5,9 (מגורים) ובקומת הכניסה (מחסנים) במפלסים $\pm 0.00, +3.00, +6.00, +9.00$, בשטח כולל של 129.59 מ"ר וכן תותר בניית תוספות בחזית מערבית בדירות מס' 3,4,7,8,11,12 (מגורים) במפלסים $\pm 0.00, +3.00, +6.00, +9.00$, בשטח כולל של 177.90 מ"ר. סה"כ שטח כל התוספות בבניין-307.49 מ"ר. הכל ע"פ נספח מס 1.

ב. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין הקיים ברחוב מצפה נבו 83 מ-1383.49 מ"ר ל-1690.98 מ"ר.

2. בבניין הקיים ברחוב מצפה נבו 85 : א. תותר בניית תוספת בחזית הדרומית ובחזית הצפונית בדירות מס' 1,2,5,6,9,10 (מגורים) ובקומת הכניסה (מחסנים) במפלסים $\pm 0.00, +3.00, +6.00, +9.00$, בשטח כולל של 259.18 מ"ר וכן תותר בניית תוספות בחזית מערבית במפלסים $\pm 0.00, +3.00, +6.00, +9.00$ בדירות מס' 3,4,7,8,11,12 (מגורים) בשטח כולל של 177.90 מ"ר. סה"כ שטח כל התוספות בבניין-437.08 מ"ר. הכל ע"פ נספח מס 1.

ב. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין הקיים ברחוב מצפה נבו 85 מ-1383.49 מ"ר ל-1820.57 מ"ר.

ג. הגדלת שטח מותר לבניה במגרש מס' 7 מ-6542.60 מ"ר ל-7191.0 מ"ר.

ד. הגדלת אחוזי בניה במגרש מס' 7 מ-105% ל-116%.

3. שטח התוספת בקומת הכניסה (מפלס ± 0.00) בשני הבניינים ישמש כשטח פרטי משותף ויחולק למחסנים ע"פ החלטת דיירי הבניין.

4. שינוי בקווי הבניין- ע"פ המסומן בתשריט.

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

טבלת ריכוז שטחים – מגרש מס' 7					
סה"כ	שטח מבוקש		שטח קיים ע"פ היתר בניה במ"ר	שטח מותר ע"פ תב"ע מס' 420/1/6 ה"ו/1/6/420 במ"ר	מס בניין רח' מצפה נבו מס'
	מחסנים	עיקרי			
1424.0	(32.09)	275.4	1148.6	1250	83
1521.5	(64.18)	372.9	1148.6	1250	85
1444.0	—	—	1444.0	1250	87
1444.0	—	—	1444.0	1250	89
1357.4	—	—	1357.4	1250	91
7191.9	(96.27)	648.3	6542.6	6250+5% (הקלה) =6562.5	סה"כ

10. היתר בנייה: בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המקומית:

א. בתיק רישוי אחד עבור כל עמודה בנפרד ובהגשה מינימאלית של שתי קומות מגורים אחת מעל השנייה ומרפסת לקומה שלישית.

לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.

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

חתימות:

אליעזר רייף

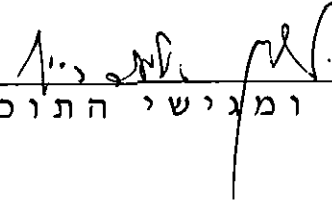
רח' מצפה נבו 83/5

טל' 052-6999212

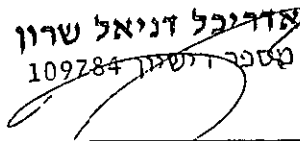
יעקב כהן

רח' מצפה נבו 85/3

טל' 054-8122546


יזמי ומשי התוכנית

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784


עורך התוכנית

דניאל שרון - אדריכל

רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים

נייד: 052-8689601 (דניאל)

054-4539495 (יונתן)

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

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

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784


חתימה


תפקיד

30.3.08
תאריך

והמנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء
 وادارة المدن والبلدات
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים
 (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
 أمر ببناء وتقسيم المدن والبلدات
 والقري والاشياخ
 والقضاء والقرى (لرقم 418) 1971-1972

נפח
 לא
 מרחב תכנון מקומי מס' 107/1971

מועצת תכנון מקומי
 תכנית מס' 8/1971

ועדת המשנה ל
 בישור מס' 107/1971 בתאריך 11.3.71

החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60
 יום אלא שתשוער על

מנהל הלשכה
 חמריזית לתכנון ובניה
 יו"ר מועצת
 תכנון העליונה/מטה
 رئيس مجلس
 التخطيط الاعلى/البلدات والقرى

חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים מס' 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים (יהודה ושומרון)
 מס' 418 תש"ב 1971

מרחב תכנון מקומי כועלה אדומים
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
 בשיבתה מס' 242 מיום 9.7.06

החליטה להמליץ בפני מועצת העיר עליונה
 להעביר
 תכנית מס' 8/1971
 מהנדס העיר
 מעלה אדומים
 1971