

7301038

הז-090-07

אזור יהודה ושרמרון
מועצת תכנון עליונה
מרתב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/1/34
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/10

יזום ומגיש התכנית : עיריית מעלה אדומים
עורך התכנית : עיריית מעלה אדומים
בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

ועמדת התכנית לאזור יהודה ושרמרון
מועצת התכנון העליונה

التصميم الاعلى
مجلس التخطيط الاعلى
مجلس التخطيط الاعلى
مجلس التخطيط الاعلى

1971-1973
1971-1973
1971-1973
1971-1973

420/1/1/34
420/1/1/34
420/1/1/34

23.02.11
23.02.11
23.02.11

2010
2010
2010

2010
2010
2010

תאריך : ינואר 2008

עדכון : אוקטובר 2010

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הכנית מפורטת מס' 420/1/1/34
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/10

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/1/34 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/10
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
 - ב. גליון נספח הערוך בקנ"מ 100 : 1 (להלן: נספח בינוי)
3. מיקום התכנית : מעלה אדומים אתר 02 מגרשים מס' 11, 12, 13 עפ"י תכנית 420/1/1 ו- 420/1/1/10 רח' אבני החושן 72 – 2. השטח שבין קאורדינטות אורך 228850-228500 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 631500-631250 (מצפון לדרום) בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מהלקות ח'אנק זיאד ואל מסכובה באדמות הכפר אל עזרייה.
4. מטרת התכנית : קביעת הוראות בינוי למגרשים מס' 11 – 12 – 13 בתכניות מפורטות מס' 420/1/1 ו- 420/1/1/10 לתוספות חדרים עפ"י המצוין בנספח בינוי.
5. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הבאות :
 - א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/1
 - ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/1/10
 - ד. תכנית מפורטת מס' 420/1/1/1/34 זו.במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

7. הוראות בנייה : בכל אחד מהבניינים הקיימים במגרשים 11, 12, 13 בחכנית מפורטת מס' 420/1/1/10 תותר תוספת חדרים לפי המיקום והמידות כמצויין בנספח בינוי.

- א. בבניינים הקיימים ברח' אבני החושן מס' 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,24,36,38,40,44,46,48,50,52,56,58,60,64,66,68,72 תותר בניית תוספת חדרים בעמודות מלאות של 3 קומות. מידות ומיקום התוספת יהיו כמצויין בנספח הבינוי.
- ב. גודל התוספת בדירות בנות 2 חדרים שבבניינים מטיפוס א' יהיה מותאם לצורה הגיאומטרית של הגדר הקיימת בחזית צידית. כמתואר בנספח הבינוי עבור בניינים מס': 20,40,44,52,64,68

1. חומרי גמר:

ד. 1. החומרים בהם ישתמשו לביצוע התוספות לרבות פרטי אבן, פרטי חלונות, תריסים יהיו זהים על כל פרטיהם כולל העיבוד הסופי, לאלו הקיימים בבניין.

8. היתר בנייה :
 - א. בקשה למתן היתר לביצוע תוספות בניה על פי תכנית זו, תוגש לדיון בוועדה המיוחדת בתיק רישוי אחד עבור שתי קומות לפחות. (קומת קרקע וקומה א' ומרפסת בקומה ב').
 - ב. בקשה להיתר לתוספת בדירות בנות 2 חדרים בבניינים מטיפוס א' תוגש על כסיס תכנית מדידה עדכנית.
 - ג. במידה ואין נכונות מצד הדיירים לבנות בקומות שמעל קומת קרקע, יהיה בסמכות הוועדה המקומית לאשר בניית תוספת חדר בקומת הקרקע בלבד ומרפסת מעל עבור הדירה בקומה א'.
 - ד. ככל מקרה לא תותר בניה על עמודים.
 - ה. בדירות בהם נבנתה תוספת חדר לפני אישור תכנית זו לא תותר בנייה נוספת.

טבלת ריכוז שטחים (לבניין)

בניין ד'	בניין ג'	בניין ב'	בניין א'	
497.79	536.01	549.51	464.31	קיים
70.2	35.1	---	80.22	מוצע
567.99	571.11	549.51	544.53	סה"כ

טבלת ריכוז שטחים (תוספת לבניין)

סה"כ	בניין ד'	בניין ג'	בניין ב'	בניין א'	מפלט
---	---	---	---	---	-270 מקלט
61.84	23.4	11.7	---	26.74	+000
61.84	23.4	11.7	---	26.74	+270
61.84	23.4	11.7	---	26.74	+540
185.52	70.2	35.1	---	80.22	סה"כ

חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לשנת 1966
יצו בדבר חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מסי 418, תשליב 1971

מרחב הכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בשיבתה מסי 253 מיום 1.6.09

החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון עליונה

ארתור גולד

תכנית מסי 418/10/74

אדריכל גדי כהנא

מבנה הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים
מחלקת תכנון

1975

התימות :



יזם ומגיש התכנית :

עיריית מעלה אדומים

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים

עורך התכנית :

עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה :

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח והתאמתו לתקנון תכנית זו.

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
חתימת היזם

אדריכל

אוקטובר 2010

תפקיד

תאריך