

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תקנון

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/39
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/3
- ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/3/26
- ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/3/33

מעלה אדומים

והמונהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع الضفة الغربية والسامراء
مجلس التخطيط الأعلى

ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
قانون تخطيط وتقسيم المدن، القرى والبلدات
420/1/3/39
P-11919

2/13 בתאריך 30.01.13

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התוכנית: הוד יוסף
רח' קול התור 24/2 מעלה אדומים
טל' 050-6240395

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

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
בשטח
ושומרון.

עדכון: 24.10.2012

והמונהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتخطيط لقطاع الضفة الغربية والسامراء
مجلس التخطيط الأعلى

ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
قانون تخطيط وتقسيم المدن، القرى والبلدات
420/1/3/39
P-11919

6/12 בתאריך 11.07.12

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התוכנית: הוד יוסף
רח' קול התור 24/2 מעלה אדומים
טל' 050-6240395

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

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
בשטח
ושומרון.

עדכון: 24.10.2012

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/39 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/3 ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/3/26 ותוכנית מפורטת מס' 420/1/3/33.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גליון נספח בקני"מ 100:1 (להלן "נספח בינוי").
3. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש 15 (חלק), רחוב קול התור מס' 24 (חוט השני 21) דירה 2.
 השטח שבין קורדינטות אורך 227.700 227.750 וקורדינטות רוחב 630.925 630.975 בגוש פיסקאלי 6 חלק מחלקה: ערקוב וג'יה אל דיב, באדמות הכפר אל עיזריה.
4. מטרות התוכנית: א. קביעת הוראות בינוי לבניית תוספת בחלל פנימי בבנין קיים ברחוב קול התור מס' 24 (חוט השני 21) דירה מס' 2.
5. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3.
 ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/26.
 ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/33.
 ה. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/39 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.

6. הוראות בנייה : בבניין הקיים ברחוב קול התור 24 (רח' חוט השני 21) תותר תוספת בחלל קיים במפלס -3.00 מתחת לדירה קיימת כתוספת לדירה מס' 2 שבמפלס ± 0.00 .

א. שטח התוספת הוא כ-95 מ"ר.

ב. הגדלת שטח הדירה מ-78.85 מ"ר ל-173.54 מ"ר.

ג. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין הקיים ברחוב קול התור 24 (חוט השני 21) מ-1515.88 מ"ר המותרים ע"פ תוכניות 420/1/3/26 ו-420/1/3/33 ל-1611.0 מ"ר.

ד. התוספת הינה הרחבה של הדירה הקיימת ולא תשמש כיחידת דיור נפרדת.

ה. אין לאפשר גישה לתוספת אלא דרך הדירה הקיימת.

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

7. טבלת ריכוז שטחים					
מפלס	שטח קיים ע"פ היתר	שטח מאושר ע"פ תב"ע 420/1/3/26 מ"ר	שטח מאושר ע"פ תב"ע 420/1/3/33 מ"ר	שטח תוספת ע"פ תוכנית זו	סה"כ שטח לבניין מ"ר
6.00-	119.45	34.64	59.02		213.11
3.00-	126.59			94.69	221.28
± 0.00	297.40				297.40
3.00+	359.84				359.84
6.00+	321.07				321.07
9.00+	197.87				197.87
סה"כ	1422.22	34.64	59.02	94.69	1610.57

8. היתר בנייה : א. היתר בנייה לביצוע תוספת בנייה עפ"י תכנית זו יינתן ע"י הועדה המקומית בשני שלבים :

שלב א' : בניית מדרגות גישה לחלל החדש.

שלב ב' : לאחר בניית המדרגות יינתן היתר להשלמת הבנייה.

ב. בהיתר הבניה יינתן פתרון למניעת גז ראדון לסילוק הגז מחללים כלואים בין הבניין לבין הקרקע שמתחתיו ובהיקפו עפ"י הנחיות של איגוד ערים לאיכות הסביבה- יהודה.



חתימות:

הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מעלה אדומים

מגיש התוכנית

יזם התוכנית

הוד יוסף
רח' קול התור 24 דירה 2:

אדריכל דניאל שרון
מספר רישון 109784
עורך התוכנית

דניאל שרון - אדריכל:

בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

הצהרה:

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

אדריכל דניאל שרון
מספר רישון 109784
חתימה
תפקיד

30.10.12
תאריך

חוק התכנון והבנייה, כפרים ובניינים מס' 77 לשנת 1966
וצו בדבר חוק התכנון והבנייה, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 1171

מורה התכנון המקומי מועצה אדומים
הועדה היישובית לתכנון ובנייה מועצה אדומים
בישיב מס' 261 ביום 11.7.57
החליטה להעביר את תוכנית התכנון עליונה

א. ספקטור

תכנית מס' 420/1/3/39
אדריכל גדג' ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מועצה אדומים
רשיון מס' 19495
מהנדס העיר