

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/1/35
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/1
- ולתוכנית מפורטת מס' א'/1/1/420

יוזמי ומגישי התוכנית : כהן שמואל, אילנה תורג'מן,
נחום סטון
עורך התוכנית : דניאל שרון-אדריכל
בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

פל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון העליונה
الامارة العليا لقطاع القدس والاسمراء
مجلس التخطيط الاعلى

על פי דבר החוק התכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אשר עליו נמצא פתח חקיקת המדינה אשר
(המחוקקת) (מס' 168A) (1972-1971) א"י
מס' 168A

המועצה המחוקקת
המועצה המחוקקת

תאריך: 28.10.09
מס' תכנית: 420/1/1/35

מנהל המחלקה
מנהל המחלקה

מנהל המחלקה
מנהל המחלקה

תאריך: יולי 2008
עדכון: יולי 2010

מחוקקת
מחוקקת

מחוקקת
מחוקקת

מחוקקת
מחוקקת

מחוקקת
מחוקקת

מחוקקת
מחוקקת

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תוכנית מפורטת מס' 420/1/1/35

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/1ולתוכנית מפורטת מס' א' 420/1/1

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/1/35 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/1 ולתוכנית מפורטת מס' א' 420/1/1
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גיליון נספח בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מרכז מסחרי כיכר יהלום, רח' כיכר יהלום מס' 41-33 (חנויות) ומס' 16-24 (מגורים).
 מגרש מס' 50 א' ע"פי תוכנית מפורטת מס' א' 420/1/1.
 השטח שבין קורדינטות אורך 228.350 228.400 (ממזרח למערב).
 וקורדינטות רוחב 631.250 631.175 (מצפון לדרום).
 בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה אל קציר באדמות הכפר אל עזרייה.
6. מטרות התוכנית:
 א. קביעת הוראות בינוי לתוספת בחזית אחורית לחנויות קיימות ברח' כיכר יהלום מס' 41-33.
 ב. הגדלת אחוזי בניה.
 ג. קביעת שטחי בניה מרביים למגרש מס' 50 א'.
 ד. התאמת שטחי בניה לאלו הקיימים בשטח.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
- א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/1
 ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' א' 420/1/1
 ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/1/35 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. הוראות בנייה:

1. בבניין הקיים בכיכר יהלום מס' 41-33 מפלס +3.00 תותר תוספת בניה עבור החנויות הקיימות בחזית אחורית בשטח כולל של כ-58.0 מ"ר במיקום ובמידות ע"פ נספח הבינוי.
2. הגדלת שטח בניה מרבי במגרש מס' 50 א' מ-7310 מ"ר המותרים בתוכנית מפורטת מס' א' 420/1/1 ל-7544.95 ע"פ הטבלה:
3. התאמת סה"כ שטחי בניה בהתאם לאלו הקיימים בשטח וע"פ הטבלה:

ריכוז שטחים למגרש מס' 50 א'								
סה"כ	תוספת מוצעת בתוכנית זו במ"ר	תוספת מס' 1: הפרשים בין המצב הקיים למותר ע"פ תביע (במ"ר)	שטחים קיימים ע"פ היתרי בניה במ"ר			שטח מותר ע"פ תביע מס' א' 420/1/1 (במ"ר)	יעוד	מס' מגרש
			כיכר יהלום מס':					
			34-42	26-32	16-24			
1506.75	57.68	9.07	(447.35)	(352.02)	(649.70)	1440	מסחר	50 א'
5727.87	---	167.87	(1749.94)	(1473.89)	(2504.0)	5560	מגורים	
310.33	---	0.33	---	---	(310.33)	310	משרדים	
7544.95	57.68	177.27	(2197.29)	(1825.91)	(3464.03)	7310		סה"כ
			(7487.23)					

4. כל שאר הוראות הבינוי ע"פ נספח הבינוי.

10. היתר בנייה: בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המקומית בתיק רישוי אחד הכולל את כל התוספות עבור כל החנויות. במידה ולא תהיה נכונות מצד בעלי החנויות לבנות ולהגיש במשותף, תהיה הוועדה רשאית להתיר בנייה בנפרד ע"פ דרישותיה. בכל מקרה, תהיה חובה לצפות את כל קירות התוספת באבן.

לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.

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

12. מזגנים: מזגני החנויות יותקנו על גג התוספת בצורה נסתרת כפי שמסומן בנספח הבינוי.

חתימות:**כהן שמואל**

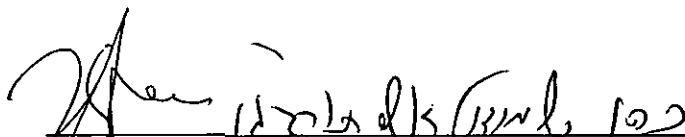
כיכר יהלום מס' 35-33

תורג'מן אילנה

כיכר יהלום מס' 37

דרי נחום סטון

כיכר יהלום מס' 41-39

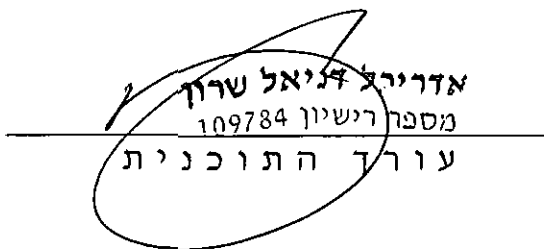

 יזמי ומגיש התוכנית

דניאל שרון - אדריכל

רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים

נייד: 052-8689601 (דניאל)

054-4539495 (יונתן)

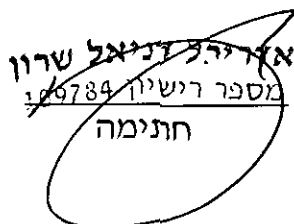

 אדריכל דניאל שרון
 מספר רישיון 109784
 עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח הבינוי והתאמתן לתקנו תוכנית זו.


 אדריכל דניאל שרון
 מספר רישיון 109784
 חתימה


 תפקיד

4.7.2010
 תאריך

חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לסנת 1966
וצו בדבר חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מסי 418, תסליב 1971

מרהב תכניו נל: מני מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 251 מיום 2.9.08

החליטה להמליץ בפני מועצת העיר עליונה

אריק

תכנית מסי 420/1/35

אדריכל גדי ברנדס

משרד התכנון והבניה

מנהל העיר