

התכנון והעבודה של התוכנית

מועצת התכנון העירונית

אזור יהודה ושומרון

מס' תוכנית: 420/1/16/28

תאריך: 10/2/10

מס' תוכנית: 420/1/16/52

מס' תוכנית: 420/1/16/4

מס' תוכנית: 420/1/16/28

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/52
- לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/28

יזם התוכנית (נציג הדירים):

איציק תמיר

רח' השיטה 23/2

מעלה אדומים

עורך התוכנית: אדריכל גיא חן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

תאריך: אוקטובר 2008

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/52
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/28

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/52, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4, לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/28.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. גליון נספח בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח מס' 1").
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת צמח השדה (06), חלק ממגרש מס' 85A, רחוב השיטה -19,23,25. השטח שבין קואורדינטות אורך 227.900-228.000 (ממזרח למערב). וקואורדינטות רוחב 630.425 630.325 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 5 חלק מחלקה אום עביד, בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה ארד אבו א-צוונה באדמות הכפר אבו דיס.
6. מטרות התוכנית:
 1. קביעת הוראות בינוי ואחוזי בניה, לבניית תוספת בבניינים קיימים ברחוב השיטה-מס' 19,23,25.
 2. שינוי קוי בנין.
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' 420/1/16/28.
 - ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/52.
 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:

א. 1 בבניין הקיים ברחוב השיטה מס' 19,23 תותר בנית תוספת בקומת קרקע, בחזית צידית בשטח של כ- 17 מ"ר. ברח' השיטה 19 (מפלס ± 0.00) לדירה מס' 1 ומרפסת מעל לדירה מס' 3 (מפלס +2.80), ברח' השיטה 23 (מפלס ± 0.00) לדירה מס' 2 ומרפסת מעל לדירה מס' 4 (מפלס +2.80) בהתאם לנספח מס' 1.

2. הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה מ-652.52 מ"ר ל-669.02 מ"ר.

3. שינוי קו בנין צד דרומי מ-4 מ' המאושרים ע"פ תוכנית 420/1/16/4 ל-2.34 מ'. ע"פ תכנית זו.

ב. 1 בבנין הקיים ברח' השיטה מס' 25 תותר בנית תוספת בקומת קרקע בחזית צידית בשטח כ-17 מ"ר במפלס +0.00 לדירה מס' 1 ומרפסת מעל לדירה מס' 3 במפלס +2.80.

2 הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה מ-632.09 מ"ר ל-648.55 מ"ר.

ג. חומרי הגמר ופרטי הבניה בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.
כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח מס' 1.

טבלת זכויות בניה לבנין 19,23

מפלס	שטח קיים(כולל ממדים) עפ' היתר	תוספת מאושרת עפ' תכנית 420/1/16/28	שטח מוצע עפ' תכנית זו	סה"כ
0.00	224.42	-----	16.46	240.88
2.80+	224.42	-----	-----	224.42
5.60+	153.76	49.96	-----	203.72
סה"כ	602.60	49.96	16.46	669.02

טבלת זכויות בניה לבנין 25

מפלס	שטח קיים(כולל ממדים) עפ' היתר	תוספת מאושרת עפ' תכנית 420/1/16/28	שטח מוצע עפ' תכנית זו	סה"כ
0.00	217.6	-----	16.46	234.06
2.80+	217.6	-----	-----	217.6
5.60+	149.17	47.72	-----	196.89
סה"כ	584.37	47.72	16.46	648.55

יזם התוכנית (נציג הדירים) :

איציק תמיר
רח' השיטה 23/2, מעלה אדומים
נייד : 052-2499968

יזם ומגיש התוכנית

~~גיא חן - אדריכל
מ.ר. 105406
רח' פייר קניג 38 טל. 02-5481177
עורך התוכנית~~

גיא חן - אדריכל
רח' יצחק בן דור 7 ירושלים
נייד: 050-3090620

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש :

בעל הקרקע

הצהרה :

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

~~גיא חן - אדריכל
מ.ר. 105406
רח' פייר קניג 38 טל. 02-5481177~~

חתימה

אדריכל
תפקיד

אוקטובר 2008
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יחודה ושומרון)
מסי 18, השלישי 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/1/16/52

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 11.8.09

לא חוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדש
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מנהל אדריכלות

מזהנדס העיר
1995