

אזור יהודה ושומרון
 מועצת תכנון עליונה
 מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/51

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

מעלה אדומים

המנהל הנזרחי לניהול תכנון יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 وزارة التخطيط
 رقم 420/1/16/51
 07.03.12
 3/12

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התוכנית: מוטי מזרחי
 רח' המרווה 17/9 מעלה אדומים
 טל' 050-2344554

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 ביהודה ושומרון.

תאריך עדכון: 03.05.2012

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/51 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
 2. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת צמח השדה, מגרש מס' 272, רח' המרווה מס' 15,17,19,21. קורדינטות אורך 228.325 228.200 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 630.775 630.650 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 5 בחלק מחלקה אום עביד באדמות הכפר אבו דיס.
 3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. גיליון נספח בינוי בקנ"מ 200:1 (להלן "נספח בינוי").
 4. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
 5. מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.
 6. עורך התוכנית: דניאל שרון – אדריכל
 7. מטרות התוכנית: קביעת הוראות בינוי ושטחי בניה לבניית תוספת בבנינים קיימים ברחוב המרווה מס' 15,17,19,21.
 8. 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' 420/1/16/51 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.

בבניינים הקיימים ברח' המרווה מס' 15,17,19,21 יותרו:

1. בניית תוספות בחזית אחורית במפלס +11.60 עבור דירות מס' 9,10 ובמפלס +14.50 עבור דירות מס' 11,12 בשטח של 10.83 מ"ר עבור כל דירה.
2. סה"כ שטח כל דירה (מדירות מס' 9,10,11,12) כולל התוספת: 91.32 מ"ר.
3. סה"כ שטח תוספת לבניין – 43.30 מ"ר.
4. הגדלת סה"כ שטח מותר לבנייה לבניין מ-1138.88 מ"ר המאושרים בהיתר ל-1182.18 מ"ר על פי תוכנית זו.
5. הגדלת סה"כ שטח מותר לבנייה למגרש מס' 272 מ-4560 מ"ר המותרים עפ"י תכנית מס' 420/1/16/4 ל-4729.00 מ"ר על פי תוכנית זו.
6. אין שינוי בקווי בניין.
7. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח בינוי.

ריכוז שטחים לבניין				
קומה	שטח קיים ע"פ היתר בניה במ"ר	שטח ממ"דים קיימים (במ"ר)	שטח תוספת ע"פ תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לבניין
±0.00	250.56	(16.00)		250.56
2.90+	202.08	(16.00)		202.08
5.80+	182.12	(16.00)		182.12
8.70+	182.12	(16.00)		182.12
11.60+	161.00	(16.00)	21.65	182.65
14.50+	161.00	(16.00)	21.65	182.65
סה"כ	1138.88	(96.00)	43.30	1182.18
ריכוז שטחים למגרש מס' 272				
מס' בניין	שטח קיים ע"פ היתר בניה במ"ר	שטח ממ"דים קיימים (במ"ר)	שטח תוספת ע"פ תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לבניין
15	1138.88	(96.00)	43.30	1182.18
17	1138.88	(96.00)	43.30	1182.18
19	1138.88	(96.00)	43.30	1182.18
21	1138.88	(96.00)	43.30	1182.18
סה"כ	4555.52	(384.0)	173.20	4728.72

10. היתר בנייה: א. בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בועדה המיוחדת בתיקי רישוי נפרדים עבור כל דירה בנפרד.

ב. היתר של כל אחת מהתוספות של דירות מס' 9,10 , במידה ויוגש ללא דירות מס' 11,12 , יחייב גמר מעקה גג מאבן עד לגובה 1.10 מ'.

ג. היתר של כל אחת מהתוספות של דירות מס' 11,12 יחייב גמר מעקה משולב ממעקה אבן ומעקה סורג ע"פ הקיים בגג הבניין.

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



מגיש התוכנית

חתימות:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מעלה אדומים

יזם התוכנית

מוטי מזרחי - נציג הדיירים
רח' המרווה 17/9 מעלה אדומים
טל' 050-2344554

דרישה לרישיון
מספר רישיון 109784
עורך התוכנית

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

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

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

דרישה לרישיון
מספר רישיון 109784
חתימה

אריה
תפקיד

16.8.11
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 419, תש"ל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
בישיבתה מס' 261 מיום 5.7.2011

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

למת תוקף

תכנית מס' 159/16/2011

אדריכל גדג' ברוך נדס
מהנדס הועדה לתכנון ולבניה
מעלה אדומים
מהנדס יעקב