

אזור יהודה ושומרון
 מועצת תכנון עליונה
 מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/50
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

יוזמי ומגישי התוכנית : חזן שלמה

רחוב צמח השדה 78/7
 טל' 02-5357827
 רומי מאיר-דוד
 רחוב צמח השדה 78/8
 טל' 02-5909283

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

תאריך: מרץ 2008

עדכון: ספטמבר 2009

ועדת התכנון האזורית לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط للقطاع الاسمي
 ועו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 428) תשל"ב-1972
 لم يوافق عليه تنظيم المدن التي والى
 امضاء: ١١٧١-١٧٢٢
 480/1/16/50
 מס' תכנית
 ועדת המשנה ל
 3/10 בתאריך 28.04.10
 החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל
 מרת למתקן על פי...
 מנהל השכח
 חברי כותב לתכנון ובניה
 יו"ר מועצת
 התכנון העליונה/ מסנה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/50
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/50 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4. התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
2. מסמכי התוכנית:
- א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גיליון נספח בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח מס' 1").
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת צמח השדה 06, מגרש מס 114, רחוב דרך צמח השדה מס' 78,80 ורחוב הערבה מס' 65. השטח שבין קורדינטות אורך 229.100 229.000 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 630.750 630.680 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 7 חלק מחלקה ואד אבו אד-צואן ובגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה קנני אל עטר באדמות הכפר אבו דיס.
6. מטרות התוכנית:
- א. שינוי ייעוד חלל גג הרעפים משטח פרטי משותף לשטח פרטי למגורים.
 ב. קביעת הוראות בינוי ושטחי בניה לצירוף חלל גג רעפים לדירות מס' 7,8 ברחוב דרך צמח השדה מס' 78,80 ורחוב הערבה מס' 65 לצורך הרחבת דירות אלה. על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
7. כפיפות לתוכנית:
- א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
 ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/50 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' דרך צמח השדה מס' 78,80 ורחוב הערבה מס' 65, דירות מס' 7,8, תותר בניית תוספת בחלל הגג ע"י מדרגות פנימיות ושימוש למגורים.

1. יותר שינוי שימוש בחלל גג הרעפים (מפלס +11.20) משטח פרטי משותף לשטח פרטי למגורים עבור דירות מס' 7,8, חלק מחלל הגג יוקצה למעבר שירות לגג החיצוני וישאר פרטי משותף, ע"פ נספח מס' 1.

1.א. תותר פתיחת חלונות במישור גג הרעפים ע"פ המצוין בנספח מס' 1.

1.ב. תותר הגבהת גג הרעפים ("קוקיה") לצורך פתח יציאה לגג ע"פ המצוין בנספח מס' 1.

2. בדירות מס' 7,8 במפלס +8.40 תותר בניית מדרגות פנימיות בכל דירה בנפרד לצורך עלייה לחלל גג הרעפים (מפלס +11.20) ושימוש בו למגורים. ע"פ נספח מס' 1.

3. שינוי שטח מותר לבניה במגרש מס' 114 מ-2370 מ"ר המאושרים בתוכנית מס' 420/1/16/4 ל-2507 מ"ר ע"פ תוכנית זו.

4. הגג השטוח במפלס +11.15 ישמש בחלקו כמרפסת עבור דירות מס' 7,8 ובחלקו כשטח פרטי משותף עבור הצבת דודי שמש לשאר דיירי הבניין. ע"פ נספח מס' 1.

5. אין שינוי במספר יחידות הדיור ובקווי הבניין.

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

7. הבהרה: ע"פ תוכנית מס' 420/1/16/4 נותר שטח למימוש תוספות בשטח של 14.33 מ"ר עבור כל יח"ד בבניין. בנוסף לשטח זה, תוכנית זו מאפשרת תוספת של 22.80 מ"ר עבור כל אחת מדירות מס' 7,8 בלבד.

ריכוז שטחים למגרש								
סה"כ מאושר+מוצע ע"פ תוכנית זו במ"ר	שטח תוספת ע"פ תוכנית זו במ"ר *	שטחים קיימים כולל תוספות מאושרות (ברח' הערבה 65/6 וצמח השדה 80/6) מ"ר	שטח נותר לניצול ע"פ תביע 420/1/16/4 במ"ר		שטחים קיימים ע"פ היתרי בניה במ"ר	שטח ממ"דים קיימים במ"ר	שטח מותר ע"פ תביע מס' 420/1/16/4 במ"ר	קומה
			ליחיד	למגרש				
		(589.85)			(589.58)	(51.0)		±0.00
		(589.70)			(589.70)	(51.0)		+2.80
		(451.81)			(423.35)	(53.4)		+5.60
		(423.33)			(423.33)	(53.4)		+8.40
	137.0							+11.20
2507.0	137.0	(2054.69)	344 /24 =14.33	344.0	(2025.90)	(208.80)	2370	סה"כ

*שטח התוספת כולל את השטחים מעל לגובה 1.80 מ'

10. היתר בנייה: בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן

להגיש לדיון בוועדה המיוחדת בתיקי רישוי נפרדים עבור לפחות זוג מבקשים אחד הצמודים זה לזה. במידה ולא תהיה הענות מצד הדיירים לבניה בזוגות, תהיה רשאית הועדה המיוחדת להתיר בנייה בנפרד בהתאם לדרישותיה.

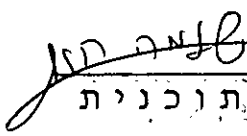
11. חומרי גמר: חומרי הגמר ופרטי הבניה בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.

12. דודי שמש וקולטים קולטי השמש ימוקמו ע"ג הגג הקיים במפלס +11.15 או ע"ג גג הרעפים בשטחים כפי שמסומן בנספח מס' 1.

התאחדות עורכי הדין בישראל
בית דין לערעור
מספר רישיון 109784
התאחדות עורכי הדין בישראל
בית דין לערעור
מספר רישיון 109784

חתימות:

חזן שלמה
רחוב צמח השדה 78/7
טל' 02-5357827
רומי מאיר-דוד
רחוב צמח השדה 78/8
טל' 02-5909283


רומי ומגישי התוכנית

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784

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

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט ובנספח והתאמתם לתקנון תוכנית זו.

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784

חתימה

תפקיד

תאריך
23.3.2009

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 18, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/116/50

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 30.3.10

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס בניה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

מס' 18495
מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 18, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 251 ת"מ 29.08

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להפקיד

תכנית מס' 420/116/50

הנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

מס' 18495
מהנדס העיר