

אזור יהודה ושומרון

מפקדת אזור יהודה ושומרון
מתאם / קמ"ט פנים
29-07-2008
הועבר לטיפול של

מועצת תכנון עליון

מרחב תכנון מקומי מעלה אדום

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/54

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

יוזם ומגיש התוכנית: מירזאי יואב

עורך התוכנית: דניאל שרון-אדריכל

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

לשכת תכנון אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
אזור יהודה ושומרון
מجلس التخطيط الأعلى

עוד בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ופנינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1972
אשר בחלקו נאמן חוק התכנון הארצי והאזורי
(אזור יהודה ושומרון) (חוק 418) תש"ב-1972
מס' 9018

מנהל תכנון אזורי: אילנה ארואי
מנהל תכנון מקומי: ליאון ארואי
מנהל תכנון עירוני: דניאל שרון
מנהל תכנון אזורי: דניאל שרון
מנהל תכנון עירוני: דניאל שרון
מנהל תכנון אזורי: דניאל שרון
מנהל תכנון עירוני: דניאל שרון

תאריך: דצמבר 2008

המנהל האזורי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
אזור יהודה ושומרון
مجلس التخطيط الأعلى

עוד בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ופנינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1972
אשר בחלקו נאמן חוק התכנון הארצי והאזורי
(אזור יהודה ושומרון) (חוק 418) תש"ב-1972
מס' 9018

מנהל תכנון אזורי: אילנה ארואי
מנהל תכנון מקומי: ליאון ארואי
מנהל תכנון עירוני: דניאל שרון
מנהל תכנון אזורי: דניאל שרון
מנהל תכנון עירוני: דניאל שרון
מנהל תכנון אזורי: דניאל שרון
מנהל תכנון עירוני: דניאל שרון

תאריך: 9.12.09

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/54
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/54 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. ארבע 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, רחוב העירית מס' 44,42, מגרשים מס' 124,123. השטח שבין קואורדינטות אורך 229.325 229.275 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 631.000 630.975 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה קנני אל עטר באדמות הכפר אבו דיס.
6. מטרות התוכנית: א. קביעת הוראות בינוי ושטחי בניה לבניית תוספת בבניינים הקיימים ברחוב העירית 44,42. 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' 420/1/16/54 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.

בבניינים הקיימים ברח' העירית מס' 42-44 חלות ההוראות שנקבעו בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 וכן ההוראות הבאות:

1. בבניינים הקיימים ברח' העירית מס' 42-44 יותרו התוספות הבאות:

א. לדירות מס' 5,6 במפלס -3.00 תותר הרחבת מטבח במרפסת קיימת בשטח כולל של כ-10 מ"ר. סה"כ שטח כל דירה כולל התוספת: 101.50 מ"ר.

ב. לדירות קוטג' מס' 7,8: במפלס ± 0.00 תותר הרחבת מטבח מעל התוספת במפלס -3.00 בשטח כולל של כ-10 מ"ר. במפלס +3.00 תותר הרחבת חדר השינה בשטח כולל של כ-19 מ"ר. סה"כ שטח דירת קוטג' כולל התוספות: 154.07 מ"ר.

2.

א. הגדלת סה"כ שטח מותר בבניין מס' 42 מ-774.0 מ"ר ע"פ היתר בניה ל-923.60 מ"ר.

ב. הגדלת סה"כ שטח מותר לבנייה במגרש מס' 123 מ-1726.0 מ"ר המאושרים בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 (כולל שטחי ממד"ים) ל-1762.60 מ"ר ע"פ תוכנית זו.

ג. הגדלת אחוזי בניה במגרש מס' 123 מ-98.07% ל-100.09%.

3.

א. הגדלת סה"כ שטח מותר בבניין מס' 44 מ-774.0 מ"ר (ע"פ היתר בניה) ל-923.60 מ"ר.

ב. הגדלת סה"כ שטח מותר לבנייה במגרש מס' 124 מ-1726.0 מ"ר המאושרים בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 (כולל שטחי ממד"ים) ל-1762.60 מ"ר ע"פ תוכנית זו.

ג. הגדלת אחוזי בניה במגרש מס' 124 מ-99.14% ל-101.23%.

4. אין שינוי בקווי בניין.

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

2. טבלת ריכוז שטחים למגרש :

מגרש מס' 123		
שטח מוצע ע"פ תוכנית זו	שטח קיים ע"פי היתר כולל ממ"דים במ"ר	כתובת
--	839.0	העירית 40
36.60	887.0	העירית 42
1762.60	1726.0	סה"כ

מגרש מס' 124		
שטח מוצע ע"פ תוכנית זו	שטח קיים ע"פי היתר כולל ממ"דים במ"ר	כתובת
36.60	887.0	העירית 44
--	839.0	העירית 46
1762.60	1726.0	סה"כ

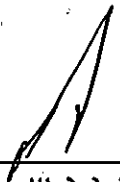
10. היתר בנייה : בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המקומית :

- א. בתיק אחד עבור זוג מבקשים צמודים לפחות.
- ב. לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.
- ג. בכל מצב לא תותר בניה על עמודים.

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

חתימות:

מירזאי יואב
רח' העירית 44/6 מעלה אדומים
טל': 052-2861354


יזם 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 והתאמתם לתקנון תוכנית זו.

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784

חתימה


תפקיד

20.7.09

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
ועו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 118, ש"ל 1971

מרחב תכנון יישובי מועצה אזורית
מועצה המיוחסת ליישוב ולבנייה בעליה אדומים

בשיבתה מסי 251 ש"ל 29.08

החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון עליונה

להקים

אזורי מיקוד יישובי

מועצה אזורית יהודה ושומרון
מועצה אדומים

מס' תכ"מ 19495
מהנדס העיר