

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/53/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/53

מגישת התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מעלה אדומים

יוזם התכנית:

יהודה יוסף

הכרכום 5/5

ת.ז. 59023358

מס' טלפון 050-2321900

עורך התכנית:

אדר' גיא חן פייר קניג 38, ירושלים טל' 02-6481123

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך: מרץ 2013

המנהל האזורי יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
المجلس الأعلى للتخطيط لهيئة القدس والسامرا
ועד בדבר חוק תכנון ערים, נכרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لجنة تخطيط المدن والقرى والبلدات
لهيئة القدس (رقم 1618) 0722-1171
נסח
מרחב תכנון מקומי מס' 13 א
תכנית מס' 420/1/16/53/1
ועדת המשנה ל...
03.04.13 בתאריך 08/13
תחליטת...
מנהל התכנון העליונה
מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/16/53/1

1. **שם התכנית:**
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/53/1
 שינוי לתכנית 420/1/16/4
 שינוי לתכנית 420/1/16/53
2. **מסמכי התכנית:**
 התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן נספח בינוי)
 ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
3. **מיקום התכנית:**
 מעלה אדומים, שכונת צמח השדה (06) מגרש מס' 128
 עפ"י תכנית 420/1/16/4, רחוב הכרכום 3,5,7.
 השטח שבין קואורדינטות אורך 229125-229200 (ממזרח למערב)
 וקואורדינטות רוחב 630875-630900 (מצפון לדרום).
 גוש פיסקאלי מס' 7 חלק מחלקה ואד אבו א- צואן באדמות הכפר אבו דיס.
4. **מטרת התכנית:**
 א. קביעת הוראות בינוי לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח' הכרכום
 3,5,7 לדירות מס' 5,6.
 ב. הגדלת אחוזי בניה.
5. **כפיפות התכנית:**
 על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/16/4, 420/1/16/53,
 ג. הוראות תכנית מס' 420/1/16/53/1 זו.
8. **הוראות התכנית:**
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל
 אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה,
 ההוראות המגבילות יותר.
9. **הוראות בניה:**
 בבניינים קיימים ברח' הכרכום 3,5,7 יותרו התוספות
 המפורטות להלן:
 א. במפלס +0.00: הרחבת סלון וחדר שינה בחזית קדמית בשטח של כ- 20 מ"ר
 ליח"ד עבור דירות מס' 5,6 והרחבת מרפסת מעל במפלס +3.00 עבור דירות
 7,8.
 ב. הגדלת שטחי הדירות ע"פ המפורט בטבלה שלהלן:

מס' דירה	שטח קיים ע"פ היתר (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה (מ"ר)
5	102	19.58	121.58
6	102	19.58	121.58

ג. טבלת שטחים – לרח' הכרכום מס' 3.5

מפלס	שטח קיים ע"פ היתר (מ"ר)	(מ"ר) (מ"ד)	מאושר בתכנית (מ"ר) 420/1/16/53	סה"כ שטח מאושר (מ"ר)	מוצע בתכנית זו (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
6.00-	264.86	(16)	-----	264.86	-----	264.86
3.00-	309.60	(16)	-----	309.60	-----	309.60
+/-0.00	204.09	(16)	-----	204.09	39.17	243.26
+3.00	128.96	(16)	-----	128.96	-----	128.96
6.00+	128.96	(16)	-----	128.96	-----	128.96
+9.00	-----		88.74	88.74	-----	88.74
סה"כ	1036.47	(80)	88.74	1125.21	39.17	1164.38

ד. טבלת שטחים – לרח' הכרכום מס' 7

מפלס	שטח קיים ע"פ היתר (מ"ר)	(מ"ר) (מ"ד)	מאושר בתכנית (מ"ר) 420/1/16/53	סה"כ שטח מאושר (מ"ר)	מוצע בתכנית זו (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
6.00-	254.93	(16)	-----	254.93		254.93
3.00-	254.26	(16)	-----	254.26		254.26
-/+0.00	204.09	(16)	-----	204.09	39.17	243.26
3.00+	128.96	(16)	-----	128.96		128.96
6.00+	128.96	(16)	-----	128.96		128.96
+9.00	-----		88.74	88.74		88.74
סה"כ	971.20	(80)	88.74	1059.94	39.17	1099.11

ה. טבלת ריכוז שטחים לרח' הכרכום מס' 3.5,7

מס' בניין	קיים ע"פ היתר (מ"ר)	מאושר בתכנית (מ"ר) 420/1/16/53	מוצע לפי תכנית זו (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
3	1036.47	88.74	39.17	1164.38
5	1036.47	88.74	39.17	1164.38
7	971.20	88.74	39.17	1099.11
סה"כ	3044.14	266.22	117.51	3428

שטח מגרש: 4,400 מ"ר

ו. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש 128 מ- 3550.36 מ"ר המאושרים עפ"י תכנית 420/1/16/53 ל- 3667.87 מ"ר ע"פ תכנית זו. (כולל ממ"דים).

ז. הגדלת אחוזי בנייה במגרש מ- 75 % ל- 78 %.

ח. אין שינוי בקו בניין.

10. חומרי גמר: חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות ותריסי גלילה.

- א. סגירת קירות מרפסת באבן כדוגמת הקיים עם גב בשון, לרבות עמודי אבן.
 ב. אלומיניום בצבע לבן, חלוקה ע"פ נספח בינוי.



חתימות:

מגישת התכנית:
הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים.

יזם התכנית:

שם	כתובת	הכרכוס 5/5	050-2321900
סמ	כתובת	הכרכוס 5/5	050-2321900

עורר התכנית:

שם	כתובת	פייר קניג 38, ירושלים	02-6481123
סמ	כתובת	פייר קניג 38, ירושלים	02-6481123

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנסות

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים כנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית גיא חן-אדריכל
 ג.ע.ש אדריכלים
 א. גיא חן-אדריכל
 מ.ר. 106406
 נייד 054-7567744
 חתימה

אדריכל
 תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יחודה ושומרון)
מסי 418, חשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/16/53/1

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 24.6.13

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

~~מעלה אדומים~~

רשיון מסי 19495

מהנדס העיר