

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/53
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

יוזם ומגיש התוכנית : אריש אפרים ואמרטלי עופר
עורך התוכנית : דניאל שרון
בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

תאריך : דצמבר 2008
עדכון : 06/07/2010

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/53
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/53 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. גליון נספח בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח מס' 1").
3. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת צמח השדה 06, מגרש מס' 128, רחוב הכרכום 3,5,7 דירות מס' 9 ו-10. השטח שבין קורדינטות אורך 229.125 229.200 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 630.875 630.900 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 7 חלק מחלקה ואד אבו א-צואן באדמות הכפר אבו-דיס.
4. מטרות התוכנית: א. קביעת הוראות בינוי לבניית תוספת קומה ברחוב הכרכום מס' 3,5,7.
5. 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' 420/1/16/53.
 במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

א. בבניינים הקיימים ברחוב הכרכוס מס' 3,5,7 תותר בניית תוספת קומה עבור דירות מס' 9-10 במפלס +9.00 בשטח כולל של 88.74 מ"ר, הכל ע"פ נספח מס' 1.

ב. הגדלת שטח מותר לבניה בבניינים הקיימים ברחוב הכרכוס 3 ו- 5 מ-1116.47 מ"ר (לבניין) המאושרים בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 ל-1205.21 מ"ר (לבניין) ובבניין הקיים ברחוב הכרכוס מס' 7 מ-1051.20 מ"ר ל-1139.94 מ"ר.

ג. הגדלת ס"ה שטח מותר לבניה במגרש מס' 128 מ-3284.14 מ"ר ל-3550.36 מ"ר.

ד. הגדלת מס' קומות מ-5 קומות המאושרות בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 ל-6 קומות ע"פ תוכנית זו.

ה. יותר השימוש בשטחים הנותרים מהגג השטוח הקיים במפלס +9.00 כמרפסות פתוחות עבור דירות מס' 9 ו-10. ע"פ נספח מס' 1.

ו. הגבהת גג הרעפים הקיים (גג התוספת) למפלס +11.45 (רצפה) עם רום מקסימאלי במפלס +14.60, ע"פ נספח מס' 1.

ז. חלל גג הרעפים ישמש כשטח ציבורי לכל דיירי הבניין עבור דודי השמש עם גישה דרך פיר וסולם מעל חדר המדרגות הציבורי. קולטי השמש יותקנו ע"ג גג הרעפים, ע"פ נספח מס' 1.

ח. אין שינוי בקווי בניין.

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

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

א. בתיק רישוי אחד עבור דירות מס' 9 ו-10.

ב. בתיקי רישוי נפרדים עבור כל בניין בנפרד.

ג. לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.

תנאי למתן היתר בניה:

העתקת מיקום המערכת הסולארית יהיה בהתאם

לסטנדרטים תכנוניים ובטיחותיים ראויים ובאישור מהנדס

העיר.

כמו כן, דרך הגישה לדוודים לצורך טיפול ואחזקה תהיה

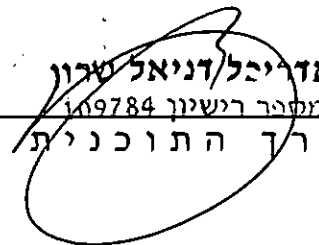
בטיחותית ובאישור מהנדס העיר.

9. חומרי גמר: חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן וגוון גג הרעפים.

חתימות:


יזמי ומגישי התוכנית

אריש אפרים
רח' הכרכום 3 דירה 10:
אמרטלי עופר
רח' הכרכום 3 דירה מס' 9:


אדריכל/דניאל שרון
מספר רישיון 109784
עורך התוכנית

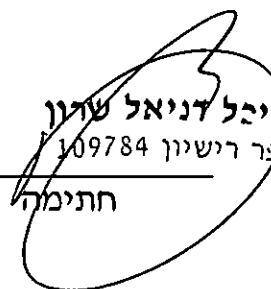
דניאל שרון - אדריכל:


בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

הצהרה:

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


אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784
חתימה


תפקיד

1.4.2010
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
 מס' 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
 בישיבתה מס' 255 מיום 23.10
 החליטה להמליץ בכני מונוצית תכנון עליונה

ארת תוקן

תכנית מס' 420/1/16/53
 אדריכל גדי ברנדס
 מהנדס ויעד לתכנון ובניה
 נעלב אדומים
 מהנדס העיר

מנחם פלג
 מנהל השטח
 המחוזית לנגב וצפון

מנחם פלג
 מנהל השטח
 המחוזית לנגב וצפון

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
 מס' 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
 בישיבתה מס' 255 מיום 23.10
 החליטה להמליץ בכני מונוצית תכנון עליונה

ארת תוקן

תכנית מס' 420/1/16/53
 אדריכל גדי ברנדס
 מהנדס ויעד לתכנון ובניה
 נעלב אדומים
 מהנדס העיר