

מרחב תכנון מקומי
מעלה-אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תקנון

המנחם האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ומבטחים
(יהודה ושומרון) (מס' 420/1/16/60)
أمر ببناء وتخطيط المدن والقرى
القانون رقم 420/1/16/60
נכח
מרחב תכנון מקומי מעלה-אדומים
420/1/16/60
11.07.12
6/12
החליטה לתת היתר לתכנון הנזכרת לעיל
מחוז יהודה ושומרון
יו"ר מועצת התכנון העליונה
מנכ"ל מועצת התכנון העליונה
מנכ"ל מרחב תכנון מקומי מעלה-אדומים

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/60
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16
- ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.
 יזם התוכנית : אמיר דורון, רח' העירית 20/2, מעלה אדומים
 ת.ז 059585100
 טלפון: 052-2400291
 עורך התוכנית : מויסיב אולגה מס' רשיון 43555
 טלפון: 052-331-5842
 כתובת: בן יהודה 10 קומה 3 ירושלים
 בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

תאריך עדכון : דצמבר 2013

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/60, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 ושינוי לתכנית מס' 420/1/16/4 מעלה-אדומים.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גיליון נספח בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בנספח בינוי הוא גבול מגרש.
4. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת צמח השדה 06, מגרש מס' 118, רחוב העירית מס' 20, מעלה אדומים.
 השטח שבין קואורדינאטות אורך 229.350 - 229.400 וקואורדינאטות רוחב 630.600 - 630.650 בגוש פיס קלי מס' 7, חלק מחלקה וד אבו אצ-צוון באדמות הכפר אבו דיס.
5. מטרות התוכנית:
 א. שינוי קווי בניין לתוספת והגדלת אחוזי בנייה.
 ב. פתיחת פתחים בקירות קיימים.
 ג. תוספת קומה במפלס 2.60-
 ד. שינוי גובה קומה מינימאלי מ-2.80 מ' ל-2.60 מ'.
6. 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' 420/1/16/60 זו.
 במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.

בבניין קיים ברח' העירית מס' 20 תותר:

א. בניית תוספת בשטח של כ- 82 מ"ר במפלס 2.60-

פתיחת פתחים בקירות קיימים עפ"י המסומן בנספח בינוי.

הגדלת שטח מירבי למגרש מס' 118 מכ-4,037 מ"ר המאושרים

בתכנית מס' 420/1/16/4 ותכנית מס' 420/1/16/35 לכ-4,119 מ"ר

עפ"י תכנית זו.

ב. הגדלת שטח בנייה מרבי לבניין מ-986.74 מ"ר המותרים

לבנייה ל-1068.48 מ"ר עפ"י תוכנית זו.

ג. הגדלת שטח דירה מ-120 מ"ר ל-200 מ"ר.

ד. שינוי קו בניין אחורי מ-4 מ' ל-3.20 מ' במיקום

התוספת. ובפינות הבניין מ-4 מ' ל-3.2 מ' בהתאם לקיים

בפועל ועפ"י המצוין בנספח בינוי.

ה. שינוי קוי בניין למחסן עפ"י המסומן בנספח בינוי.

ו. טבלת ריכוז שטחים למגרש:

ז. טבלת ריכוז שטחים לבניין:

סה"כ במ"ר	שטח תוספת מרבי עפ"י תוכנית זו 420/1/16/60 במ"ר	שטח קיים במ"ר
1068.48	81.74	986.74

ח. טבלת ריכוז שטחים למגרש:

מגרש מס'	שטח בנייה מרבי עפ"י תוכנית 420/1/16 ו-420/1/16/4	סה"כ שטח מאושר בתכנית מס' 420/1/16/35 (במ"ר)	שטח תוספת מוצעת ע"פ תכנית זו (במ"ר)	סה"כ במ"ר
118	3880	4036.79	81.74	4118.79

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר. התוספת הינה הרחבה של דירה קיימת והיא לא תשמש כיחידת דיור נפרדת.

8. חומרי גמר:

חומרי הגמר בהם ישמשו לביצוע התוספת ופרטי הבנייה לרבות חלונות יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין כולל העיבוד הסופי של האבן ודלת יציאה לגינה. מיקום הפתחים בחזית יהיו עפ"י המסומן בנספח בינוי.

9. היתר בניה:

בהיתר בניה יינתן פתרון למניעת גז ראדון וסילוק הגז מחללים כלואים בין הבניין לבין הקרקע שמתחתיו ובהיקפו ועפ"י הנחיות אגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה.

חתימות:

מגישת התוכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה-אדומים



חתימה

יזם התוכנית:

אמיר דורון

רח' העירית 20, דירה 2, מעלה אדומים

נייד: 052-2400291

Handwritten signature of Amir Doron

חתימה

עורכת התוכנית:

מויסייב אולגה - אדריכל

בן יהודה 10 קומה 3 ירושלים

נייד: 052-331-5842

מויסייב אולגה
אדריכלית
רשמי (א) 43555

Handwritten signature of Oleg Mosyev

חתימה

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון:

חתימה

הצהרה:

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

חתימה

תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 413, והס' 171

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/1/16/60

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 10.7.12

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

מהנדס העיר