

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ו ן

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13

מגיש התכנית : עיריית מעלה אדומים

עורך הבקשה : עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך : אוגוסט 2001

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1
שינוי לתכנית מפורטת 420/1/3/13

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי תוראות בכתב (להלן "התקנון") ונספח בינוי הכולל 4 דפים - (להלן "הנספח").
3. מיקום התכנית : מעלה אדומים. מגרשים מס' 3, 4א, 4ב, 7, 8א, 8ב, 9 בתב"ע 420/1/3. השטח בין קורדינטות אורך (ממזרח למערב) 177.500-178.00 וקורדינטות רוחב (מצפון לדרום) 131.000-131.400. רח' איבי הנחל 15-1, רח' פרי מגדים 44-34, 79-27, רח' בת נדיב 12-3, 12-10 בגוש 6 חלק מחלקה מרג' א-זייבון חלק מחלקה ערקוב ווג'ה א-דייב' באדמות הכפר אל-עזרייה. בגוש 5 חלק מחלקה אום עביד באדמות הכפר אבו-דיס
4. מטרת התכנית : שינוי השטחים המותרים לבנייה במגרשים הנ"ל וקביעת בינוי כדלהלן :
 1. בדירות מס' 1 במפלס +000 - שימוש בחללים קיימים.
 2. בדירות מס' 2-3 בבנינים מטיפוס A ו- B במפלסים 2.80 , + , 5.60 - הרחבת מטבח.
5. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות המצויינות בתכניות הבאות :
 - א. תכנית מתאר מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/3
 - ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1 זו.
6. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד מומסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות, בכל מקרה החוראות המגבילות יותר.

7. אזור מגורים ב' מיוחד:

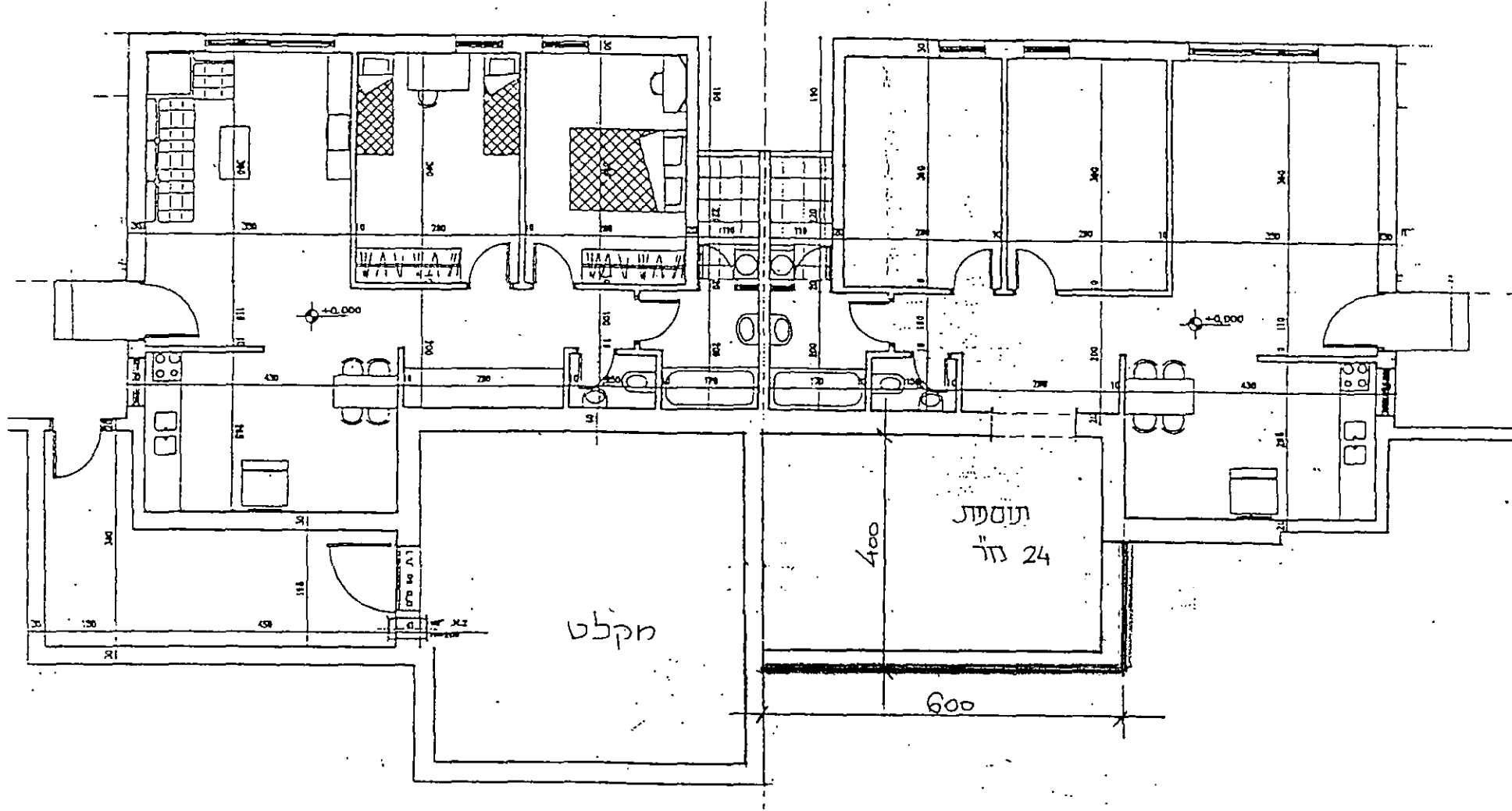
כשינוי לקבוע בתכנית 420/1/3/13 מותר עפ"י תכנית זו לבנות בנייה נוספת כדלהלן:

1. בקומת קרקע במפלס +000 (דירות מס' 1)
 - א. בבניינים עם מקלט - תותר תוספת לדירה הצמודה למקלט בגודל 4.00x6.00 מ'.
 - ב. בבניינים ללא מקלט - תותר תוספת בגודל של 4.00x6.00 מ' לכל אחת מהדירות.
2. בבניינים מטיפוסים A ו-B, בקומות א' ו- ב' במפלסים + 2.80 , + 5.60
 - תותר הרחבת מטבח במידות 1.90 x 3.00 מ'.

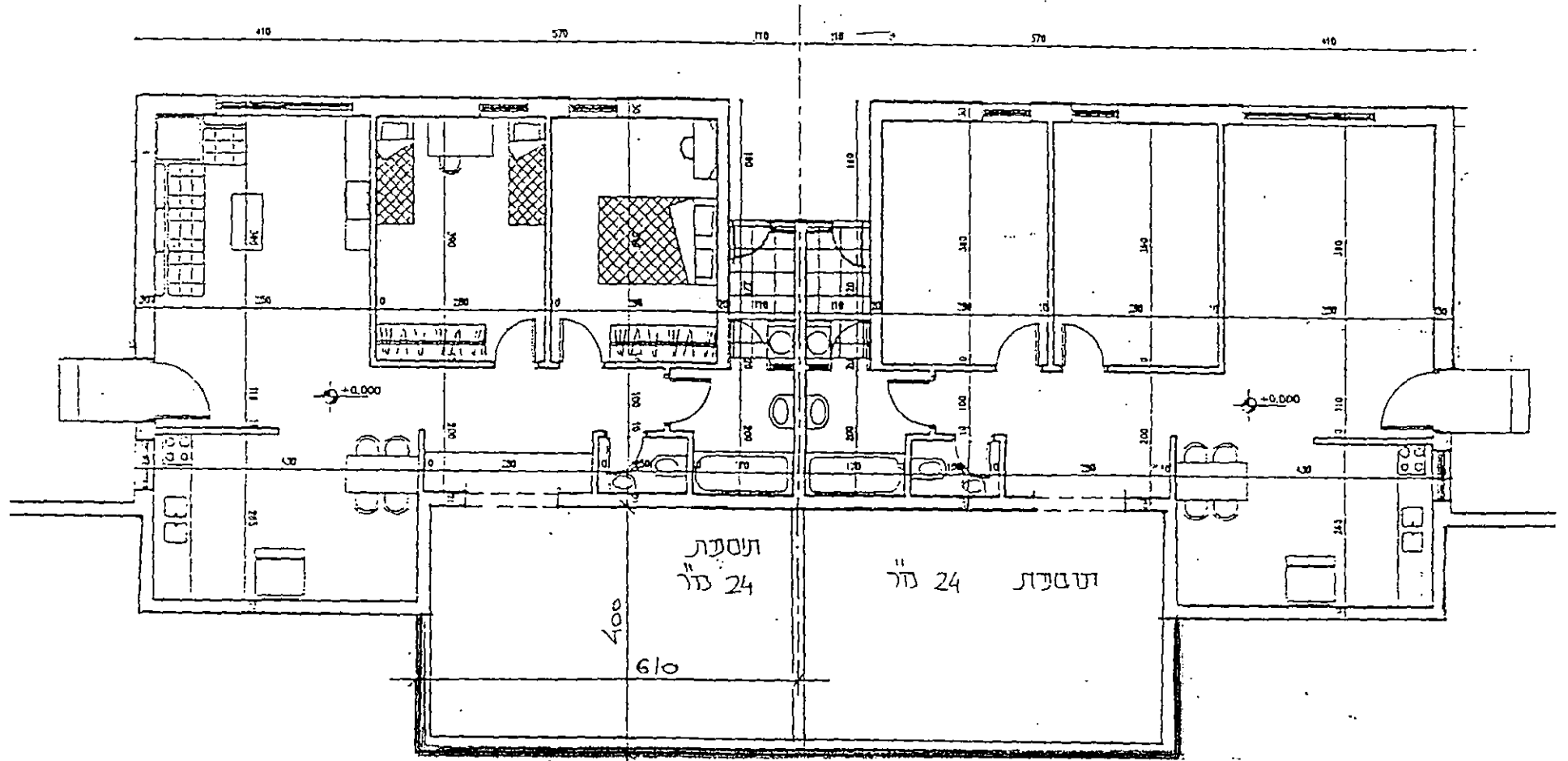
סה"כ שטח מותר לבניה בתכנית זו		שטח התוספת למגרש במ"ר עפ"י תוכנית זו	שטח מאושר לבניה למגרש לפי תב"ע 420/1/3		מס' יחיד	שטח המגרש בדונם	מס' מגרש
ב- %	במ"ר		ב- %	במ"ר			
97%	3431	236	90%	3195	24	3.55	3
59%	2569	236	54%	2333	24	4.32	4א'
57%	1923	165	52%	1758	18	3.38	4ב'
70%	4023	400	63%	3623	42	5.75	7
70%	3598	353	63%	3245	34	5.15	8א'
50%	2441	236	45%	2205	24	4.90	8ב'
46%	602	47	42%	555	6	1.32	9

ב. במידה ובמפלס +000 קיימים חללים נוספים הם יותרו לשימוש כמחסנים בתנאי שיופרדו משטחי המגורים עפ"י הדרישות התכנוניות שיקבעו ע"י מהנדס העיר.

הבינוי יהיה עפ"י נספחי הבינוי.



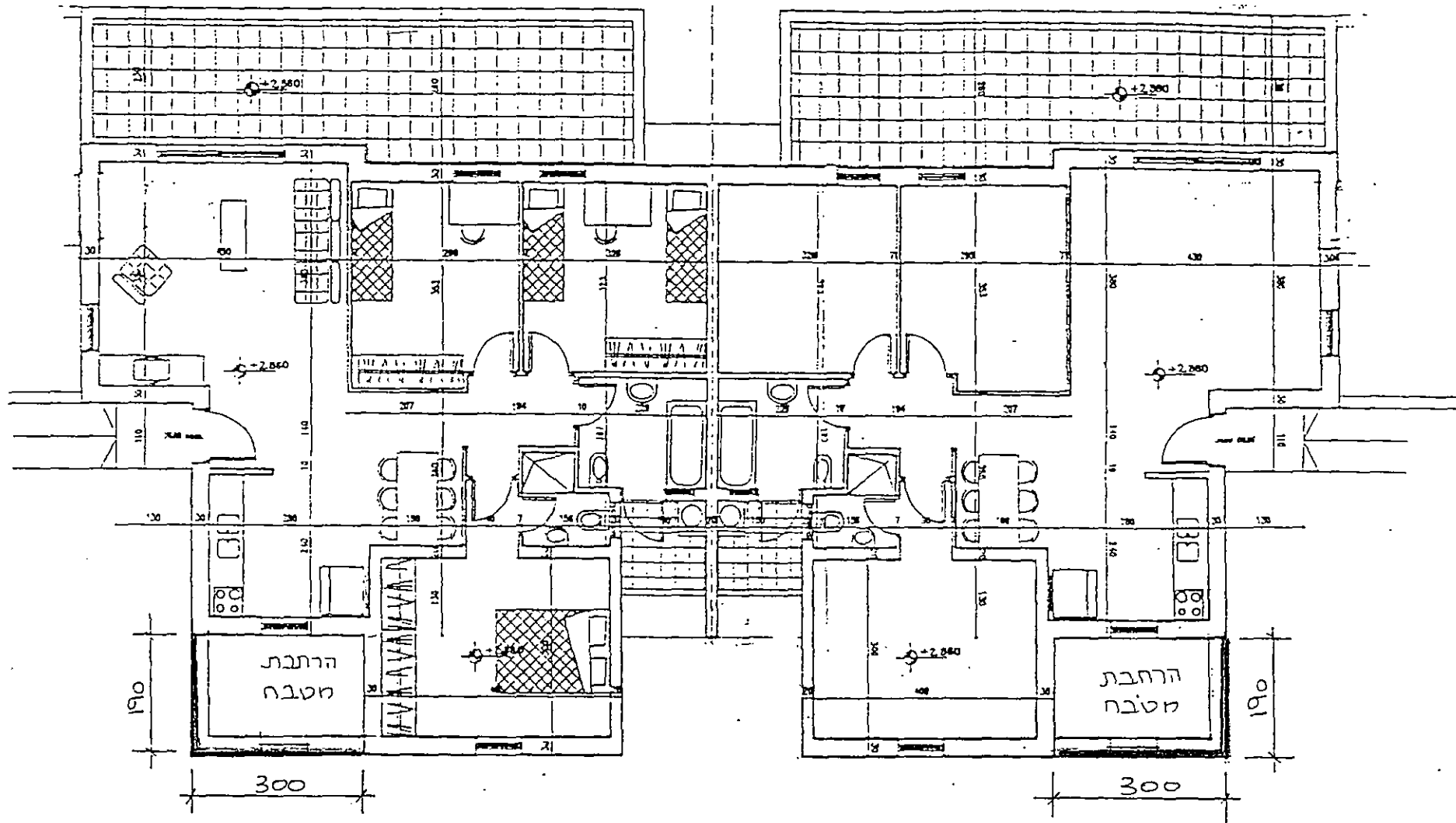
תכנית קומת קרקע
 במעלם ±000 - עם מקלט -



תכנית קומת קרקע

- ללא מקלט -

במעלם ±000

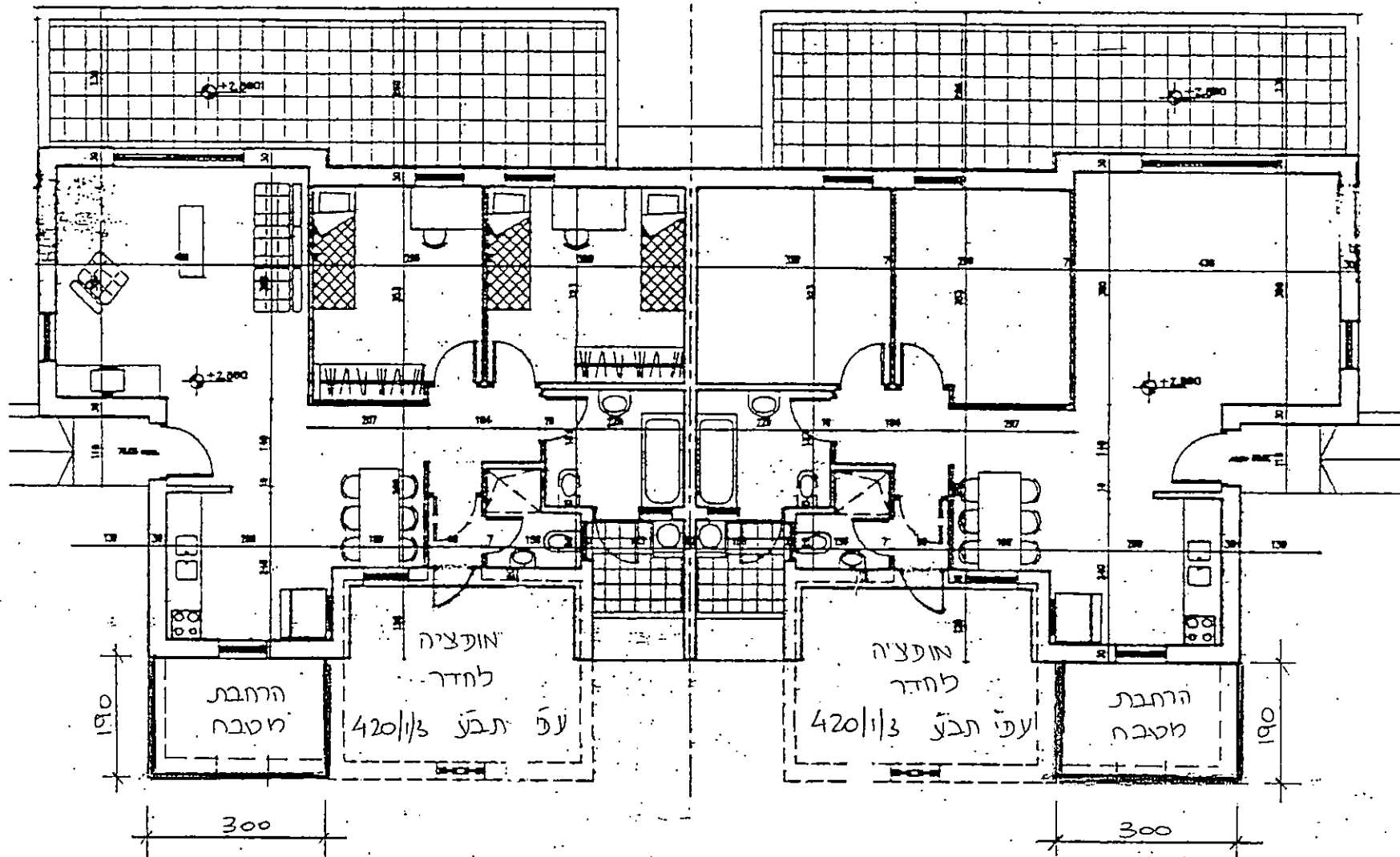


תכנית קומה א'-ב'

סיפוס A

במפלסים: +280, +5.600

שטח הרחבה לדירה:
5.7 מ"ר



תכנית קומה א' - ב'

סיכום ב

רח' חלח' 720 + 560

חתימות:



יזם ומגיש התכנית:

עיריית מעלה אדומים

אדריכל גדלי ברנדס
מנהלס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

עורך התכנית:

עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון תכנית זו.

אדריכל גדלי ברנדס
מנהלס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

חתימה

אדריכל
תפקיד

אוגוסט 2001
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים מסי 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים (הורח ושומרון)
 מסי 416, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית נוסי 4201/3/3/1

סימוח תקופת חסדוד

בתאריך 20.02

לא הוגשו התנגדויות.
 מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גרו ברנדס
 מהנדס העיר תל אביב
 מועצה אדומים
 מהדורה מס' 1949

חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים מסי 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים (הורח ושומרון)
 מסי 416, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בשיבת מסי 216 מיום 21.001

חלטיטה לחמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

תק"מ 3

תכנית מסי 4201/3/3/1

אדריכל גרו ברנדס
 מהנדס העיר תל אביב
 מועצה אדומים
 מהדורה מס' 1949

חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים מסי 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים (הורח ושומרון)
 מסי 416, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית נוסי 4201/3/3/1

סימוח תקופת חסדוד

בתאריך 20.11.02

לא הוגשו התנגדויות.
 מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גרו ברנדס
 מהנדס העיר תל אביב
 מועצה אדומים
 מהדורה מס' 1949

חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים מסי 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכנונים (הורח ושומרון)
 מסי 416, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית נוסי 4201/3/3/1

סימוח תקופת חסדוד

בתאריך 3.7.02

לא הוגשו התנגדויות.
 מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גרו ברנדס
 מהנדס העיר תל אביב
 מועצה אדומים
 מהדורה מס' 1949