

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/63
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

תקנון

מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התכנית : גליה נוביקוב (נציגת הדיירים) רח' המרווה 24/4, מעלה אדומים
טל' 077-5357975, נייד 050-3063142, פקס: 02-6298158

עורך התכנית : אלכסנדר אוסטרובסקי כתובת: האביבית 5/10 ירושלים
טל' 02-6247755, נייד: 054-4791537, פקס: 02-6242605
דואר אלקטרוני : ostalex@012.net.il

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

עדכון : 25.11.2014

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
المنطقة العامة للتخطيط العمران والاسكان
مجلس التخطيط الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لم يمانعوا من تنظيم المدن والقرى والبيوت
المعمورة بالسكان (مجموع 418) 1971-1972
ירושלים

מרחב תכנון מקומי / אזור אדומים
מס' תכנית 420/1/16/63
שם

ועדת המשנה ל...
בשיעור מס' 13/14 בתאריך 05.11.14

מנהל השכבה
התכנון העליונה/מטען

מנהל האזור
משרד התכנון והבניה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/63
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
ב. גיליון נספח בינוי הערוך בק.מ.1:200 (להלן "נספח בינוי")

3. מיקום התכנית:

מעלה אדומים שכונת צמח השדה 06 - מגרש מס' 274
רח' המרווה מס' 22, 24, 26, 28
השטח שבין הקואורדינטות:
רוחב: 630660-630750
אורך: 228250-228350
בגוש פיסקאלי מס' 5 חלק מחלקה אם עביד באדמות הכפר אבו- דיס

4. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

5. יוזם התכנית: נוביקוב גליה (נציגת הדיירים) רח' המרווה 24/4 מעלה אדומים
טל' 0775357975, נייד 0503063142, פקס: 02-6298158

6. עורך התכנית: אלכסנדר אוסטרובסקי – אדריכל רח' האביבית 5/10 ירושלים
טל' 02-6247755, נייד: 054-4791537, פקס: 02-6242605
דואר אלקטרוני: ostalex@012.net.il

7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

8. מטרת התכנית:

- א. קביעת הוראות לבניית תוספת קומה במפלס +6.00
- ב. הגדלת מס' קומות בבניין מ-4 קומות ל 5 קומות.
- ג. הגדלת שטח.

9. כפיפות התכנית:

- על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות הבאות:
 - א. תכנית המתאר למעלה אדומים מס' 420
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/16/4
 - תכנית מפורטת מס' 420/1/16/63 זו

במקרה של סתירה בין ההוראות קבועות הוראותיה של תכנית זו.

10. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בתקנון והן בנספח הבינוי. במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

11. הוראות הבניה

- א. בבניינים קיימים ברח' המרווה מס' 22,24,26,28 תותר בניית תוספת קומה במפלס +6.00 כתוספת לדירות מס' 4 העליונות בבניין. שטח התוספת כ-80.3 מ"ר ליח"ד. הגדלת שטח דירות מס' 4 מ-90.4 מ"ר ל-171.0 מ"ר עפ"י תכנית זו. הגדלת שטח מותר לבנייה בבניין הקיים מ-760.0 ל-893 מ"ר עפ"י תכנית זו. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 274 מ-1520 מ"ר המותרים עפ"י תכנית 420/1/16/4 ל-1841 מ"ר עפ"י תכנית זו.
- ב. הגדלת מס' קומות מ-4 ל-5 קומות.
- ג. אין שינויים בקווי הבניין. הגישה לתוספת תהיה באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה הקיימת.

12. טבלת שטחים.

טבלת שטחים (קומות) עבור בניין אופייני.

שטח תוספת מוצעת מ"ר	מ.מ.ד.	שטח קיים עלפי היתר מ"ר	מפלס
-	(16)	195.91	6.00-
-	(16)	194.76	3.00-
-	(16)	188.48	0.00
-	(16)	180.85	3.00+
160.5	-	-	+6.00
160.5	(64)	760.0	סה"כ מבנה 1
321.0	(128)	1520	סה"כ 2 מבנים
1841 מ"ר			סה"כ למגרש

טבלת שטחים (לדירות)

סה"כ לדירה מ"ר	מ.מ.ד.	שטח מוצע מ"ר	שטח קיים מ"ר	מס' דירות	
97.95	(8)	-	97.95	1	6.00-
97.38	(8)	-	97.38	2	3.00-
94.24	(8)	-	94.24	3	0.00
171.0	(8)	-	90.41	4	3.00+
	-	80.3	-	4	6.00+

13. חומרי גמר

חומרי גמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות פרטי הבניין והעיבוד הסופי של אבן.

14. היתר בנייה

- א. הבקשה תכלול חו"ד מקצועית של מהנדס קונסטרוקציה.
- ב. בקשה למתן היתר בניה לביצוע התוספת עפ"י תכנית זו תוגש ע"י זוג מבקשים לפחות הצמודים זה לזה בתיק רישוי אחד.

15. מערכת סולרית

הגישה לגג לצורך טיפול בדודים תהיה באמצעות סולם חיצוני כמתואר בנספח הבינוי.



חתימות:

מגיש התכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים * ת.ד. 64951

יזם התכניות:

גליה נוביקוב רח' המרווה 24/4 מעלה אדומים, טל' 077-5357975

אלכס אוסטרובסקי
אדריכל
רישיון מס' 64951

עורך התכנית:

אלכסנדר אוסטרובסקי – אדריכל, מ.ר. 64951
רח' האביבית 5/10 ירושלים, טל' 02-6247755, נייד: 054-4791537
דואר אלקטרוני: ostalex@012.net.il

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יהודה ושומרון

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון תכנית זו והתאמתו לנספח הבינוי.

אלכס אוסטרובסקי
אדריכל
רישיון מס' 64951

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' 224 מיום 2.1.74

החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון עליונה

א.מ. חקל

תכנית מס' 420/16/63

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס ~~מועצה~~ ~~תכנון ובניה~~
מעלה אדומים
מדנדס ~~574~~ ~~עיר~~