

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/69

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

מעלה אדומים

שכונת צמח השדה

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

יוזם התוכנית : יעקב וזאנה

רח' העירית 54/3 מעלה אדומים
טל' 050-9054080

מגיש התוכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

עורך התוכנית : דניאל שרון - אדריכל

רח' הניקרה 9/2 מעלה אדומים
נייד: 052-8689601 (דניאל)
054-4539495 (יהונתן)

תאריך עדכון : 17.08.2014

והמנהל האזורי של מועצת התכנון העליונה

מועצת התכנון העליונה

לשכת המנהל האזורי של מועצת התכנון העליונה

ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפוף לחוק התכנון והבניה (יהודה ושומרון) (מס' 418) תש"ל-1970

מס' תכנון 420/1/16/69

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/69

תאריך עדכון: 17.08.2014

14.08.15

01.15

17.08.2014

1. שם התכנית: תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/69 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
 2. מקום התוכנית: מעלה אדומים; שכונת צמח השדה (06), מגרש מס' 125, רח' הערית מס' 56,54.
השטח שבין קורדינטות אורך 229130-229195 וקורדינטות רוחב 630970-631070.
בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה קנני אל עטר באדמות הכפר אבו דיס.
 3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. גיליון נספח בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
 4. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
 5. מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.
 6. עורך התוכנית: דניאל שרון – אדריכל
 7. מטרות התוכנית: קביעת הוראות בינוי ושטחי בניה לבניית תוספת בבניינים הקיימים ברחוב העירית מס' 56,54.
 8. 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' 420/1/16/69 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
- 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 העירית מס' 56,54 תותר בניית תוספת במרפסת קיימת בחזית אחורית במפלס -3.00- כהרחבת סלון עבור דירות מס' 3-4 בשטח של 21.0 מ"ר ליח"ד והרחבת מרפסת מעל עבור דירות 5,6.

ב. עבור רח' העירית מס' 54 דירה מס' 3 בלבד; תותר בניית תוספת למגורים בחלל פנימי במפלס -3.00- בשטח של כ- 40.5 מ"ר. חלל זה יותאם למגורים ע"פי תקנות התכנון והבניה (תש"ל) 1970, קרי, גובה החלל לא יפחת מ 2.50 מ', גודל הפתח החיצוני לא יפחת מ-8% משטח רצפת חדר השינה (כ-2.3 מ"ר), פתח המעבר מהפרוזדור לכניסה לחלל יורחב ל-3 מ' (ראה הערה בנספח הבינוי) וחדר האמבטיה וחדר הארונות יאווררו באמצעות מפוח חשמלי (ונטה), הכל ע"פי המסומן בנספח הבינוי.

כמו כן, כתנאי להוצאת היתר בניה, תבוצע בדיקת גז ראדון לחלל זה וכל דרישה לסילוק הגז (במידה ויש) יתבצע בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה. השטח הנותר בחלל הפנימי הצמוד לתוספת זו ישמש כמחסן עבור דירה מס' 3 בהתאם להוראות תוכנית מס' 420/1/16/1.

ג. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין הקיים ברחוב העירית מס' 54 מ-757.73 מ"ר קיים ל- 840.06 מ"ר ע"פ תוכנית זו.

ד. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין הקיים ברחוב העירית מס' 56 מ-757.73 מ"ר קיים ל- 799.73 מ"ר ע"פ תוכנית זו.

ה. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 125 מ- 1520 מ"ר המאושרים בתוכנית מס' 420/1/16/4 ל-1640 ע"פי תוכנית זו.

ו. הגדלת שטח הדירה ברח' העירית מס' 54 דירה מס' 3 מ- 98.30 מ"ר ל-159.63 מ"ר.

הגדלת שטח הדירה ברח' העירית מס' 54 דירה מס' 4 מ- 98.30 מ"ר ל-119.30 מ"ר.

הגדלת שטח הדירות ברח' העירית מס' 56 דירות מס' 3,4 מ- 98.30 מ"ר ל-119.30 מ"ר ליח"ד.

ז. טבלת ריכוז שטחים:

רחוב העירית מס' 56				רחוב העירית מס' 54			
מפלס	שטח קיים במ"ר	שטח תוספת במ"ר	סה"כ לבניין במ"ר	מפלס	שטח תוספת במ"ר	שטח קיים במ"ר	סה"כ לבניין במ"ר
6.00-	217.78	---	217.78	6.00-	---	217.78	217.78
3.00-	196.59	42.0	238.59	3.00-	82.33	196.59	278.92
±0.00	177.73	---	177.73	±0.00	---	177.73	177.73
3.00+	165.63	---	165.63	3.00+	---	165.63	165.63
סה"כ	757.73	42.0	799.73	סה"כ	82.33	757.73	840.06

10. חומרי גמר: חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.



חתימות:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מעלה אדומים

יעקב וזאנה
רח' העירית 54/3 מעלה אדומים
טל' 02- 5356353

מגיש

[Handwritten signature]

יוזם התוכנית

אדריכל דניאל שרון
מחבר רישיון 84/09

דניאל שרון - אדריכל:

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

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

אדריכל דניאל שרון
מחבר רישיון 84/09

חתימה

[Handwritten signature]
תפקיד

9.3.2015
תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוהדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/116/69

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 27.11.14

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

~~אדריכל גיא ברנדס~~

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

דטיון מסי 555/71

מהנדס העיר