

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
البلدية للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
قانون تخطيط المدن والبلدات
1971-1972 (מס' 418)
420/1/4/38
18.02.15
11.09.13

תקנון

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/38
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4
- ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/2

מעלה אדומים

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התוכנית: יוסף יוספי

רח' העוגב 5/1 מעלה אדומים
טל': 02-5353798

עורך התוכנית: דניאל שרון - אדריכל

רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים
נייד: 052-8689601 (דניאל)
054-4539495 (יונתן)

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

המנהל האזורי לאזור יהודה וש
מועצת התכנון העליונה
البلدية للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
قانون تخطيط المدن والبلدات
1971-1972 (מס' 418)
420/1/4/38
11.09.13
04.11.2014

תאריך עדכון: 04.11.2014

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/38, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4 ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/2.

2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. גליון נספח בינוי בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח מס' 1").
 - ג. גליון נספח חניה בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח מס' 2").
3. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת כלי שיר (04), חלק ממגרש מס' 7, חלקה מס' 29 ע"פ תוכנית מס' 420/1/4. רחוב העוגב מס' 5. השטח שבין קואורדינטות אורך 228.350 - 228.365 (ממזרח למערב). וקואורדינטות רוחב 632.070 - 632.045 (מצפון לדרום). בגוש פיסקלי מס' 6 חלק מחלקה אל כרוחה באדמות הכפר אל עזרייה.

4. מטרות התוכנית:

1. הגדלת אחוזי בנייה.
2. קביעת הוראות לבניית תוספת יחידת דיור ברחוב העוגב מס' 5.
3. קביעת הוראות לתוספת מקום חניה ברחוב העוגב.

5. כפיפות לתוכנית:

- על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
- א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/4.
 - ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/2.
 - ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/4/38 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.

6. הוראות בנייה:

- א. בבניין הקיים ברחוב העוגב מס' 5 תותר בניית תוספת יח"ד במפלס -2.50 מתחת לדירה מס' 1 בשטח של כ- 100.77מ"ר, בהתאם לנספח מס' 1.
- ב. הגדלת סה"כ שטח מירבי מותר לבניה במבנן הקיים ברחוב העוגב מס' 1,3,5 ורחוב העשור מס' 18,20 מ- 2440.47 מ"ר ל-2541.24 מ"ר.
- ג. שינוי מספר יחידות הדיור בבניין הקיים ברחוב העוגב מס' 1,3,5 ורחוב העשור מס' 18,20 יהיה מ- 26 יחידות דיור ל-27 יחידות דיור.
- ד. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח הבינוי.
- ה. טבלת ריכוז שטחים:

כתובת	מפלס	שטח קיים ע"פ היתר במ"ר	אפשרות לתוספות ע"פ תביע מס' 420/1/4/2 במ"ר	שטח התוספת ע"פ תוכנית זו עיקרי- במ"ר	סה"כ שטח לבניין במ"ר
רח' העוגב מס' 1,3,5 העשור מס' 18,20	-2.38, -2.50	170.44	-----	100.77	271.21
	±0.00	795.50	46.80	-----	842.30
	+2.70	866.50	46.80	-----	913.30
	+5.40	502.73	11.70	-----	514.43
סה"כ		2335.17	105.30	100.77	2541.24

7. תנאים למתן היתר

- א. יזם התוכנית יממן ביצוע מקום חנייה אחד ע"פ נספח מס' 2.

בנייה:

- ב. בהיתר הבניה יינתן פתרון למניעת גז ראדון לסילוק הגז מחללים כלואים בין הבניין לבין הקרקע שמתחתיו ובהיקפו עפ"י הנחיות של איגוד ערים לאיכות הסביבה- יהודה.

8. חומרי גמר

- חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת ופרטי הבניה לרבות חלונות יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.



חתימות:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מעלה אדומים

מגיש

יוזם התוכנית

יוסף יוספי
רחוב העוגב 5/1
טל': 02-5353798

עומדף התוכנית
אדריכל דניאל שרון
199704

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.

חתימה
אדריכל דניאל שרון
199704

תפקיד

תאריך
23.11.2014

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 315 תש"ל

מרחב תכנון כפרים ויישובים
הועדה המייעצת לתכנון ולבנייה

בישיבתה מסי 263 מיום 29.2.12

החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון עליונה

377
תכנית מסי 420/4/38

ד"ר יכיל גדי ברנדס
הנדס הועדה לתכנון ובניה
מועצה צדומית
הועדון מסי 19495
מהנדס העיר