

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/56
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/3

מעלה אדומים
שכונת מגדים (03)

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התוכנית: שמעון חדד- נציג הדיירים

רחוב פרי מגדים 58/2 מעלה אדומים

טל' 050-6775465

דוא"ל: shha2005@gmail.com

עורך התוכנית: דניאל שרון - אדריכל

רח' הניקרה 9/2 מעלה אדומים

נייד: 052-8689601 (דניאל)

054-4539495 (יהונתן)

דוא"ל: Daniel@makom.co.il

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

תאריך: 21.06.2015

עדכון: 14.2.2016

1. שם התכנית: תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/56 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/3.

2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גליון נספח בינוי בקנ"מ 1:200, 1:1250 (להלן "נספח הבינוי").

3. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת מגדים, מגרש מס' 17, רחוב פרי מגדים מס' 50, 52, 54, 56, 58
 השטח שבין קואורדינטות אורך 227.650 227.750 וקואורדינטות רוחב 630.675 630.800
 בגוש פיסקאלי מס' 6, חלק מחלקות: ערקוב וג'ה אל-דיב, מרג' אז זיבון באדמות הכפר: אל עיזריה.

4. מטרות התוכנית: א. קביעת הוראות בינוי לבניית תוספות בבניינים הקיימים ברחוב פרי מגדים מס' 50, 52, 54, 56, 58.
 ב. שינוי קו בניין.

5. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3.
 ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/56 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.

6.1. בבניינים הקיימים ברחוב פרי מגדים מס'

50,52,54,56 יותרו:

א. 1. במפלס ± 0.00 , בחזית קדמית, תותר בניית תוספת כהרחבת

מטבח עבור דירות מס' 1,2 בשטח של 13.3 מ"ר לכל דירה בקירוי בגג רעפים ועפ"י המפורט בנספח הבינוי.

2. במפלס ± 0.00 , בחזית אחורית, תותר בניית תוספת חדר עבור דירות מס' 1,2 בשטח של כ-17.5 מ"ר לכל דירה, עפ"י נספח הבינוי.

3. הגדלת שטח דירות מס' 1,2 מ-102.95 מ"ר ל-133.75 מ"ר לדירה.

ב. 1. במפלס +2.81, בחזית אחורית, תותר בניית תוספת חדר עבור

דירות מס' 3,4 בשטח של כ-17.5 מ"ר לכל דירה, עפ"י נספח הבינוי.

2. הגדלת שטח דירות מס' 3,4 מ-92.55 מ"ר ל-110.05 מ"ר לדירה.

ג. 1. במפלסים +5.61, +8.41, בחזית אחורית, תותר בניית תוספת

חדר עבור דירות מס' 5,6,7,8 בשטח של כ-18.6 מ"ר לכל דירה. עפ"י נספח הבינוי.

2. הגדלת שטח דירות מס' 5,6,7,8 מ-83.2 מ"ר ל-101.8 מ"ר לדירה.

ד. סה"כ שטח התוספות לכל בניין: 171.0 מ"ר.

ה. הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה לכל בניין מ-768 מ"ר המותרים בתוכנית מס' 420/1/3 ל-939 מ"ר.

ו. כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח הבינוי.

6.2. בבניין הקיים ברחוב פרי מגדים מס' 58, יותרו:

א. 1. במפלס ± 0.00 , בחזית קדמית, תותר בניית תוספת כהרחבת

מטבח עבור דירות מס' 1,2 בשטח של 13.3 מ"ר לכל דירה בקירוי בגג רעפים ועפ"י המפורט בנספח הבינוי.

2. במפלס ± 0.00 , בחזית אחורית, תותר בניית תוספת חדר עבור דירה מס' 1 בשטח של כ-17.7 מ"ר ועבור דירה מס' 2 בשטח של כ-17.50 מ"ר, עפ"י נספח הבינוי.

3. הגדלת שטח דירה מס' 1 מ-102.95 מ"ר ל-133.95 מ"ר והגדלת שטח דירה מס' 2 מ-102.95 מ"ר ל-133.75 מ"ר.

ב. 1. במפלס +2.81, בחזית אחורית, תותר בניית תוספת חדר עבור דירה מס' 3 בשטח של כ-17.7 מ"ר ועבור דירה מס' 4 בשטח של כ-17.5 מ"ר, עפ"י נספח הבינוי.

2. הגדלת שטר דירה מס' 3 מ-92.55 מ"ר ל-110.25 מ"ר, והגדלת שטח דירה מס' 4 מ-92.55 מ"ר ל-110.05 מ"ר.

ג. 1. במפלסים +5.61, +8.41, בחזית אחורית, תותר בניית תוספת חדר עבור דירות מס' 5,7 בשטח של כ-18.0 מ"ר לכל דירה ובניית תוספת חדר עבור דירות מס' 6,8 בשטח של כ-18.2 מ"ר לכל דירה. עפ"י נספח הבינוי

2. הגדלת שטח דירות מס' 5,7 מ-83.2 מ"ר ל-101.2 מ"ר לדירה. והגדלת שטח דירות 6,8 מ-83.2 מ"ר ל-101.4 מ"ר לדירה.

ד. סה"כ שטח התוספות לכל הבניין: 169.40 מ"ר.

ה. הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה לכל הבניין מ-768 מ"ר המותרים בתוכנית מס' 420/1/3 ל-938 מ"ר.

6.3 א. שינוי קו בניין קידמי מ-5.0 מ' ל-3.18 מ'

ושינוי קו בניין צידי מ-3.0 מ' ל-1.7 מ'.

ב. כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח הבינוי.

6.4 הגדלת סה"כ שטח מותר לבנייה במגרש מס' 17 מ-3840 מ"ר המותרים בתוכנית מס' 420/1/3 ל-4693.4 מ"ר.

6.5 טבלת ריכוז שטחים לבניין – פרי מגדים 50,52,54,56

מס דירה	מפלס	שטח קיים במ"ר	שטח תוספת עפ"י תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לבניין במ"ר
1,2	±0.00	205.9	51.6	267.5
3,4	+2.81	185.1	35.0	220.1
5,6	+5.61	166.4	37.2	203.6
7,8	+8.41	166.4	37.2	203.6
7,8	+11.21	44.0	--	44.0
סה"כ		767.8	171.0	938.8

6.6 טבלת ריכוז שטחים לבניין – פרי מגדים 58

מס דירה	מפלס	שטח קיים במ"ר	שטח תוספת עפ"י תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לבניין במ"ר
1,2	±0.00	205.9	61.8	267.7
3,4	+2.81	185.1	35.2	220.3
5,6	+5.61	166.4	36.2	202.6
7,8	+8.41	166.4	36.2	202.6
7,8	+11.21	44.0	--	44.0
סה"כ		767.8	169.4	937.2

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



מגיש התוכנית


יוזם התוכנית

חתימות:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מעלה אדומים

שמעון חדד - נציג הדיירים

טל' 050-6775465

דוא"ל: shha2005@gmail.com

דניאל שרון - אדריכל:

נייד: 052-8689601

דוא"ל: Daniel@makom.co.il

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109744

עורך התוכנית

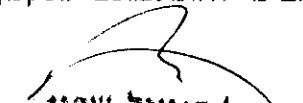
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש:

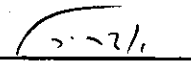
בעל הקרקע

הצהרה:

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

זו.


אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109744
חתימה


תפקיד

5.7.15
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
ועו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בשיבתה מס' 281 מיום 31.3.15

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

ל הפק"א

תכנית מס' 420/1/3/56

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ולבניה

מעלה אדומים

רשיון מס' 19495

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
ועו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/1/3/56

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 16.5.16

לא הוגשו התנגדויות.
מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל יונתן לובל

מהנדס הועדה לתכנון ולבניה

מעלה אדומים

רשיון מס' 37750

מהנדס העיר