

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/58

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/3

ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/11

מעלה אדומים-שכונת מגדים 03

[illegible][illegible]

מגישת התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה-אדומים

יוזם התוכנית: קדמי דורון

רח' חגווי הסלע 49/1 ת.ז 057433294

050-6234071: 55

עורך התוכנית : אד' אולגה מוסייב

בן יהודה 10 קומה 3 ירושלים. טל: 052-331-5842

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

תאריך עדכון: נובמבר 2016

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 420/1/3/58 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/3/11 ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/3.
 2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. גליון נספח בינוי בקני"מ 100:1 (להלן נספח בינוי).
 3. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת מגדים 03, מגרש מס' 125 (חלק), רח' חגווי הסלע מס' 49 דירה מס' 1. קורדינטות אורך 228.100-228.025. קורדינטות רוחב 630.725-630.675. בגוש פיקאלי 6 חלק מחלקה: מרג' אז זי' בון, באדמת הכפר: אל עזריה.
 4. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
 5. מגיש התוכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.
 6. מטרת התוכנית: קביעת הוראות בינוי לבניית תוספת בבניין הקיים ברחוב חגווי הסלע מס' 49 דירה מס' 1.
 6. כפיפות התוכנית: על תוכנית זו חלות מס' הוראות הבאות.
 - א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3.
 - ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/11.
 - ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/3/58 זו.
 במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
- הוראות של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה מידה אחד, חלות בכל מקרה, הוראות המגבילות יותר.

8. הוראות התוכנית:

בבניין קיים ברחוב חגווי הסלע מס' 49/1 במפלס -11.88-
יותר:

- א. תוספת בנייה בקומת הקרקע (מפלס -11.88) בחזית צפונית מזרחית בשטח של 23.64 מ"ר, ע"פ נספח בינוי.
- ב. הגדלת שטח הדירה מ-101.25 מ"ר ל-124.89 מ"ר. ע"פ נספח בינוי.
- ג. הגדלת סה"כ שטח המותר לבנייה ברח' חגווי הסלע מס' 43,45,47,49 מ-825.60 מ"ר המותרים ל-849.24 מ"ר ע"פ תכנית זו.
- ד. 1. לא תותר פתיחת דלת חיצונית בתוספת.
2. הגישה לתוספת תהיה מתוך הדירה הקיימת.
3. לא תותר יחידת דיור נוספת בתוספת הבניה או פיצול הדירה הקיימת בשום אופן.
- ה. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח בינוי.
- ו. טבלת ריכוז שטחים רח' חגווי הסלע מס' 43,45,47,49.

מפלס	שטח הקיים (ללא ממ"ד) במ"ר	ממ"דים קיימים במ"ר	שטח תוספת ע"פ תוכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לבניין (מ"ר)
-11.88	101.25	(7.30)	23.64	124.89
-8.91	206.40	(14.60)	-----	206.40
-5.94	206.40	(14.60)	-----	206.40
-2.97	206.40	(14.60)	-----	206.40
± 0.00	105.15	(7.30)	-----	105.15
סה"כ	825.60	(58.40)	23.64	849.24

10. חומרי גמר:

- א. חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.
- ב. הגג התוספת יהיה משופע עם חיפוי רעפי חרס כדוגמת הגג הקיים בבניין.

חתימות:מגיש התוכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים

מגיש התוכנית

יזם התוכניתקדמי דורון

רח' חגווי הסלע 49/1 מעלה אדומים

נייד: 050-6234071

ת.ז: 057433294

מייל: doron23@gmail.com

יזם התוכנית

אולגה מוסייב - אדריכלית

בן יהודה 10 קומה 3 ירושלים

נייד: 052-3315842

מייל: omoiseev@gmail.com

עורך התוכנית

נורמלה אריש
מרכזת תכנון מיפוי ומדידות
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באר"ש

3.1.17

הממונה על הרכוש הממשלתי
והנטוש ביהודה ושומרון:

בעל הקרקע

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח בינוי והתאמתו לתקנון תוכנית זו.

חתימה

תפקיד

תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 284 מיום 27.1.16

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להפיק

תכנית מס' 420/13/58

אדריכל יונתן לובל
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 37750

מהנדס העיר

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/13/58

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 24.11.2017

לא הוגשו התנגדויות.
מובאת למועצת תכנון עליונה

לכונן תוקף

אדריכל יונתן לובל
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 37750

מהנדס העיר