

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

והמנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 מרחב תכנון מקומי
 יצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהדות ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
 מעלה אדומים
 נפה
 מרחב תכנון מקומי
 420/1/3/53
 תכנית
 420/1/3/13/1
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/34
 01.10.14
 12/14
 בתאריך
 מנכ"ל מועצת התכנון העליונה
 יו"ר מועצת התכנון המקומית/מטה

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/53
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/34

תקנון

מגישת התכנית:
 הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
 מעלה אדומים

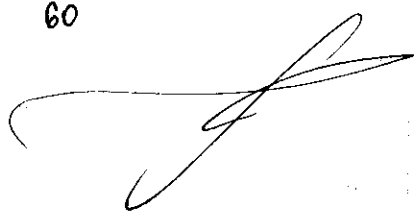
יוזם התכנית:
 חגית סרי
 איבי הנחל 14/2
 טל' 0504251234

עורך התכנית:
 אדר' גיא חן פייר קניג 38, ירושלים טל' 02-6481123

בעל הקרקע:
 הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך עדכון: 17 דצמבר 2012

מנכ"ל מועצת התכנון העליונה
 מנכ"ל מועצת התכנון המקומית
 420/1/3/53
 11.07.12
 6/12
 60



מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/3 /53

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3 /53 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/34
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן נספח בינוי)
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, רחוב איבי הנחל 2,4,6,8,10,12,14,16. מגרש מס' 4 א' עפ"י תכנית מס' 420/1/3. השטח שבין קואורדינטות רחב 631300-631370 וקואורדינטות אורך 227580-227730. גוש פיסקאלי מס' 6. חלק מחלקה ערקוב וג'ה אל דיב באדמות הכפר אל עיזריה.
4. מטרת התכנית: קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח' איבי הנחל מס' 2,4,6,8,10,12,14,16 לדירות מס' 2 ללא שינוי בקו בניין.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/3.
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1.
ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/34.
ה. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/53 זז.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
9. הוראות בניה: בבניינים קיימים ברח' איבי הנחל מס' 2,4,6,8,10,12,14,16 תותר בניית תוספות כמפורט להלן:
א. במפלס +2.86 תוספת של כ- 11 מ"ר ליח"ד כהרחבת סלון עבור דירות מס' 2 ומרפסת מעל במפלס +5.72 עבור דירות מס' 3.
ב. במפלס +2.86 סגירת מרפסת בשטח של כ- 13 מ"ר עם קירוי גג רעפים. סה"כ תוספת לדירות 1,2: 23.32 מ"ר ליח"ד.
ג. טבלת ריכוז שטחים - לדירה

מס' דירה	שטח קיים ע"פ היתר (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה (מ"ר)
1	115.87	23.32	139.19
2	115.87	23.32	139.19

ד. טבלת שטחים – לבניין רח' איבי הנחל מס' 2,4-14,16 (טיפוס 1)

מפלס	שטח קיים עפ"י היתר (מ"ר)	תוספת מאושרת לפי תכנית 420/1/3/13/1	תוספת מאושרת לפי תכנית 420/1/3/13/1	סה"כ שטח מאושר	שטח תוספת מוצע עפ"י תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח כולל תוספת (מ"ר)
+/-0.00	154.60	32.76	24.00	211.36	-----	211.36
+2.86	178.80	32.76	11.40	222.96	46.64	269.60
5.72+	178.80	-----	11.40	190.20	-----	190.20
+8.58	-----	-----	-----	-----	-----	-----
סה"כ	512.20	65.52	46.80	624.52	46.64	671.16

טבלת שטחים – לבניין רח' איבי הנחל מס' 6,8-10,12 (טיפוס 2)

דירה מס'	מפלס	שטח קיים עפ"י היתר (מ"ר)	תוספת מאושרת לפי תכנית 420/1/3/13/1	תוספת מאושרת לפי תכנית 420/1/3/34	סה"כ שטח מאושר	שטח תוספת מוצע עפ"י תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח כולל תוספת (מ"ר)
1	+/-0.00	154.60	32.76	6.75 נקודתי	242.11	-----	242.11
2	+2.86	150.60	63.12	-----	225.12	46.64	271.76
3	+5.72	150.60	30.36	-----	192.36	-----	192.36
3	+8.58	-----	-----	-----	-----	-----	-----
סה"כ	455.80	126.24	70.80	6.75	659.59	46.64	706.23

טבלת ריכוז שטחים למגרש מס' 4א:

סה"כ למגרש	טיפוס 2		טיפוס 1		
	רח' איבי הנחל מס' 10,12	רח' איבי הנחל מס' 6,8	רח' איבי הנחל מס' 2,4	רח' איבי הנחל מס' 14,16	
2568	660	660	624	624	קיים + מאושר
187	46.64	46.64	46.64	46.64	מוצע
2755	706.64	706.64	670.64	670.64	סה"כ

- ה. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 4 א' מ- 2568 מ"ר המאושרים ע"פ תכניות מס' 420/1/3/13/1, 420/1/3/34, ל- 2,755 מ"ר ע"פ תכנית זו.
 ו. הגדלת אחוזי בנייה במגרש מ 59% ל 64%.
 ז. אין שינוי בקו בניין.

10. חומרי גמר:

- חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבניין לדבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות ותריסי גלילה.
 א. סגירת קירות מרפסת באבן כדוגמת הקיים עם גב בטון, לדבות עמודי אבן.
 ב. אלומיניום בצבע לבן, חלוקה ע"פ נספח בינוי.



חתימות:

מגישת התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יזמי התכנית:

קצ'ר	050-4251234	איבי הנחל 14/2	חגית סרי
חתימה	טל'	כתובת	שם

עורן התכנית:

ג.ע.ש אדריכלים א. גיא חן-אדריכל מ.ר. 106406 נייד: 054-7567744	02-6481123	פייד קניג 38, ירושלים	גיא חן
	טל'	כתובת	שם

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנמוש ביהודה ושומרון

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לגלה המופיעים בתקנון תכנית B-106406. נייד: 054-7567744

חתימה	אדריכל תפקיד	תאריך
-------	-----------------	-------

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 261 מיום 5.2.11

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להפקי

תכנית מס' 420/ג/3/13

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

רשיון מס' 19995

מהנדס העיר

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 273 מיום 8.1.14

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להתקין

תכנית מס' 420/ג/53

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

רשיון מס' 19995

מהנדס העיר