

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תקנון

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/1
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7
- ושינוי לתוכנית מפורטת 420/1/7/14

המנהל האזורי מועצה יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 ועד כבוד חוק התכנון ערים, כפרים ומניינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
 למי שיש לו עניין בתוכנית, יישב את עמדתו
 לפני תחילת הדיון. יום ישיבה: 11.11.14
 נסח: 11.11.14
 מרחב התכנון: מעלה אדומים
 מס' תכנון: 420/1/7/14/1
 מס' תכנון: 420/1/7/14/1
 תאריך: 13.11.14
 05.11.14
 מועצת התכנון העליונה
 מועצת התכנון העליונה/מטה

מגישת התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים
 היזם (נציג הדיירים) שנורמן אודי רח' הרכס 41/2
 ת.ז 032408312 טל: 050-6927033
 עורך התוכנית : אד' אולגה מוסייב
 רח' בן-יהודה 10 קומה 3 ירושלים. טל: 052-331-5842
 בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

תאריך: מאי 2014

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומיםתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/1שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/1 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7 ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גליון נספח בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
3. גבול התוכנית: הקו הכחול בנספח בינוי הוא גבול התוכנית.
4. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש מס' 330 ע"פ תוכנית מס' 420/1/7/14, רחוב הרכס מס' 41. השטח שבין קואורדינטות רוחב 229.550 – 229.570 וקואורדינטות אורך 632.250 – 632.280. בגוש פייסקאלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע רווס אל-ג'רמיה באדמות הכפר אל ח'ן אל אחמר. קביעת הוראות לבניית תוספת חדר במרפסת קיימת במפלס +5.62.
5. מטרת התוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7.
 ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14.
 ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/1 זו. במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
6. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.

בבניין קיים ברח' הרכס מסי 41 דירה מסי 2 במפלס +5.62
תותר :

7.הוראות
התוכנית:

- א. בניית תוספת חדר במרפסת קיימת בחזית צידית בשטח של -28.60 מ"ר.
- ב. הגדלת שטח דירה מסי 2 מ- 105.19 מ"ר ל- 133.79 מ"ר .
ע"פי תוכנית זו.
- ג. הגדלת שטח מותר לבנייה בבניין מסי 2 מ- 741.59 מ"ר
המאושרים ל-770.19 מ"ר ע"פי תוכנית זו.
- ד. הגדלת שטח הבנייה במגרש מסי 330 מ-5400.12 מ"ר
המותרים ל- 5428.72 מ"ר ע"פי תוכנית זו.
- ה. אין שינוי בקווי בניין.
- ו. טבלת ריכוזי שטחים לבניין :
- טבלת ריכוז שטחים-ע"פ קומות.

שטח מוצע עפ"י תכנית זו (במ"ר)		שטח מאושר עפ"י תכנית (מ"ר) 420/1/7/14		שטח קיים במ"ר		
בניין 2	בניין 1	בניין 2	בניין 1	בניין 2	בניין 1	
-----	-----	-----	-----	793.61	793.47	±0.00
-----	-----	-----	-----	760.78	760.91	+2.81
28.60	-----	-----	-----	741.59	743.29	+5.62
-----	-----	-----	196.31	405.83	204.33	+8.43
28.60	-----	-----	196.31	2701.81	2502.00	סה"כ לבניין

ז.טבלת ריכוז שטחים למגרש.

סה"כ למגרש מסי 330 (במ"ר)		סה"כ במ"ר		מפלס
בניין 2	בניין 1	בניין 2	בניין 1	
		793.61	793.47	±0.00
		760.78	760.91	+2.81
2730.41	2698.31	770.19	743.29	+5.62
		405.83	400.64	+8.43
5428.72		2730.41	2698.31	סה"כ

8. הוראות תוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

9. חומרי גמר:

חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות, קורות ותריסי גלילה.

חתימות:

מגישת התוכנית :
הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה-אדומים



מגישת התוכנית

יזם התכנית:

אודי שנורמן
רח' הרכס 41/2 מעלה אדומים
נייד: 050-6927033


יזם התוכנית

עורכת הבקשה :
אולגה מוסייב - אדריכלית
רח' בן-יהודה 10 קומה 3 ירושלים
נייד: 054-7477103
פקס: 077-7041608

מוריס גב אולגה
אדריכלית
רשיון מס' 63558
עורכת הבקשה

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון:

בעל הקרקע

הצהרה:

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

תאריך תפקיד חתימה

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/1/7/14/1

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 8.9.14

לא הוגשו חתנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

~~אדריכל גדי ברנדס~~
מהנדס החברה לתכנון ובניה
מעלה אדומים

~~מס' 194~~
מהנדס העיר