

-מתן תוקף-

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/27

שינוי ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/6

ולתוכנית מפורטת מס' ה' 420/1/6

ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/6/18

ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/6/22

מעלה אדומים-מצפה נבו

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإيهودا والسامرة (رقم 418) 5732 - 1971

נפה מזרח ירושלים
לواء מזרח ירושלים
מרחב תכנון מקומי מזרח ירושלים
منطقة تخطيط محلي مشرق القدس
תכנית 420/1/6/27
مشروع رقم

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
26.11.20 בתאריך 08/20
בישיבה מס' 08/20
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל
قررت الموافقة على توكيد المشروع المذكور أعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
نيس مجلس
التخطيط الأعلى/اللجنة الفرعية

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזמי התוכנית: רפי פרידמן
רח' מצפה נבו 83/2 מעלה אדומים

אבישי אביוף
רח' מצפה נבו 83/6 מעלה אדומים

עורך התוכנית: דניאל שרון - אדריכל
רח' הניקרה 9/2 מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

תאריך עדכון: דצמבר 2019

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/27 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/6 ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/6/18 ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/6/22.
2. מקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש מס' 7 עפ"י תוכנית מס' 420/1/6 רחוב מצפה נבו מס' 83.
השטח שבין קואורדינטות אורך 228.775 228.825 וקואורדינטות רוחב 633.400 633.500 בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה: דהר שמיס באדמות הכפר: אל עזרייה.
3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. ארבע דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. גליון נספח בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
4. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
5. מטרות התוכנית: א. קביעת הוראות בינוי וקווי בנין לבניית תוספת בבניין הקיים ברחוב מצפה נבו 83.
6. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/6.
ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/18.
ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/22.
ה. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/27.
ו. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/6/27.
במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
7. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

בבניין הקיים ברחוב מצפה נבו 83 יותרו :

א. בניית מחסנים בקומת הכניסה (מפלס ± 0.00) בשטח של

14.30 מ"ר ליח"ד. סה"כ 28.61 מ"ר.

ב. תוספת למגורים במפלסים +3.00 ו- +6.00 בשטח של 33.74 מ"ר

ליח"ד. עפ"י נספח הבינוי.

ג. הגדלת שטח דירה מס' 2 מ- 100.8 מ"ר ל- 134.52 מ"ר.

ד. הגדלת שטח דירה מס' 6 מ- 95.64 מ"ר ל- 129.38 מ"ר.

ה. הגדלת סה"כ שטח מותר לבנייה בבניין מ- 1490.59

מ"ר המאושרים בתוכניות מס' 420/1/6/18, 420/1/6/22

ו- 420/1/6/22 ל- 1558.07 מ"ר.

ו. הגדלת שטח מותר לבניה במגרש מס' 7 מ- 7257.47

מ"ר המאושרים בתוכניות מס' 420/1/6/18, 420/1/6/22

ו- 420/1/6/22 ל- 7324.95 מ"ר.

ז. שינוי קו בניין צפוני מ- 3.0 מ' ל- 0 מ' עפ"י המסומן בנספח

הבינוי.

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

ט. טבלת ריכוז שטחים לבניין :

שימוש	מפלס	שטח קיים במ"ר	שטח תוספות עפ"י תוכנית מס' 420/1/6/18 במ"ר	שטח תוספות עפ"י תוכנית מס' 420/1/6/22 במ"ר	שטח תוספת עפ"י תוכנית זו במ"ר	סה"כ לבניין מ"ר
מחסנים+מקלט	± 0.00	(234.91)	(32.09)	---	(28.61)	(295.61)
מגורים	+3.00	410.21	91.80	---	33.74	535.75
	+6.00	389.57	91.80	---	33.74	515.11
	+9.00	348.80	91.80	14.58	---	455.18
	+12.00	--	---	52.03	---	52.03
סה"כ		1148.58	275.4	66.61	67.48	1558.07

9. היתר בנייה : בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן

להגיש לדיון בועדה המקומית :

א. בתיק רישוי אחד עבור מינימום תוספת בקומת מחסנים במפלס

± 0.00 ותוספת קומת מגורים במפלס +3.00. בשום מקרה לא

תותר בנייה על עמודים.

ב. במסגרת הבקשה להיתר יוגש נספח סניטרי המתייחס להעתקת

המנהולים הקיימים ובאישור אגף שפ"ע ואחזקה.

לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.

חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים

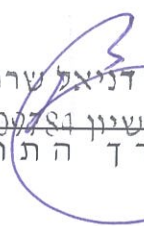
10. חומרי גמר :

הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.



מגיש התאחדות בני כנסיות


 יזמי ומגיש התוכנית


 אדריכל דניאל שרון
 מספר רשיון 109784
 עורך התוכנית

חתימות:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה
מעלה אדומים

רפי פרידמן

רח' מצפה נבו 83/2 מעלה אדומים
 טלי 050-9959997
 דוא"ל: rafifr120@gmail.com

אבישי אביוף

רח' מצפה נבו 83/6 מעלה אדומים
 טלי 052-3436990
 דוא"ל: ronit473@gmail.com

דניאל שרון - אדריכל

רח' הניקרה 9/2 מעלה אדומים
 נייד: 052-8689601 (דניאל)
 054-4539495 (יונתן)

דוא"ל: Daniel@makom.co.il

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

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


 אדריכל דניאל שרון
 מספר רשיון 109784
 חתימה


 תפקיד

14.02.2021
 תאריך