

- מתן תוקף -

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/74

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

מעלה אדומים

שכונת צמח השדה (06)

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة
مجلس التنظيم الاعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسراء والسامرة (رقم 418) 5722 - 1971

נפה _____
לואה _____
מרחב תכנון מקומי _____
منطقة تنظيم محلي _____
תכנית _____
مشروع _____

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 5/20
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على تخطيط المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى واللجنة الفرعية

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة
مجلس التنظيم الاعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسراء والسامرة (رقم 418) 5722 - 1971

נפה _____
לואה _____
מרחב תכנון מקומי _____
منطقة تنظيم محلي _____
תכנית _____
مشروع _____

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 09/19
بمجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ايداع المشروع لمدة _____ يوم

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى واللجنة الفرعية

מגיש התוכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יום התוכנית : יצחק אור
רחוב האשל 48 מעלה אדומים

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

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

תאריך: 10.12.19

1. שם התכנית: תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/74 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
2. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת צמח השדה (06), מגרש מס' A72, רחוב האשל מס' 48,50,52,54. השטח שבין קואורדינטות אורך 228.230 228.270 וקואורדינטות רוחב 630.410 630.450 בגוש פיסקאלי מס' 6, חלק מחלקה אם אל-גלין באדמות הכפר אל עזריה. גוש פיסקאלי מס' 4, חלק מחלקה: ארד חירבת אבו אצ-צוונה באדמות הכפר אבו דיס.
3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גליון נספח בינוי בקנ"מ 1250:1:200 (להלן "נספח הבינוי").
4. מטרות התוכנית:
 א. קביעת הוראות לבניית תוספות.
 ב. שינוי קו בניין.
 ג. הגדלת שטח מותר לבניה.
5. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
 ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/74 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. הוראות בנייה:

בבניין הקיים ברחוב האשל מס' 48,50,52,54 תותר:

- א. בניית תוספות כהרחבת מטבח, בקומת קרקע (מפלס ± 0.00) של דירת הקוטג', בחזית אחורית, בשטח של 22.44 מ"ר ליח"ד.
- ב. שינוי שימוש במרפסת שירות קיימת להרחבת מטבח, בשטח של 6.55 מ"ר. סה"כ שטח תוספת - 29.0 מ"ר ליח"ד.
- ג. שינוי קו בניין אחורי מ-4.0 מ' ל- 0.58 מ' ועפ"י המסומן בנספח הבינוי.
- ד. הגדלת סה"כ שטח של כל אחת מדירות הקוטג' ברחוב האשל מס' 48 ו-54 מ-140.23 מ"ר ל-169.23 מ"ר בשתי הקומות.
- ה. הגדלת סה"כ שטח של כל אחת מדירות הקוטג' ברחוב האשל מס' 50 ו-52 מ-138.81 מ"ר ל-167.81 מ"ר בשתי הקומות.
- ו. הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה בבניין (ברח' האשל 48,50,52,54) מ-600.0 מ"ר המותרים בתוכניות מס' 420/1/16/4 ל-716.0 מ"ר.
- ז. הגדלת סה"כ שטח מותר לבנייה במגרש מס' A72 (רח' האשל 48-62) מ-1200.0 מ"ר המותרים בתוכניות מס' 420/1/16/4 ל-1316.0 מ"ר, עפ"י תוכנית זו.
- ח. כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח הבינוי.

טבלת ריכוז שטחים לבניין - רח' האשל 48,50,52,54				
מפלס	ממ"דים קימים (מ"ר)	שטח קיים מ"ר	סה"כ שטח תוספת ל4 דירות עפ"י תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לבניין במ"ר
0.00 \pm	(32.0)	310.52	116.0	426.52
+3.00	--	289.12	--	289.12
סה"כ	(32.0)	599.64	116.0	715.64

טבלת ריכוז למגרש A72 רח' האשל 48-62		
שטח מאושר עפ"י 420/1/16/4 במ"ר	שטח תוספת עפ"י תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לבניין במ"ר
1200	116.0	1316.0

7. היתר בניה: א. בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המקומית בתיקי רישוי נפרדים עבור כל דירה בנפרד.
- ב. היתר בניה מחייב חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
8. חומרי גמר: א. כל קירות התוספת יבוצעו בחיפוי אבן התואם בגוון ועיבוד את האבן הקיימת בבניין.
- ב. התוספת תקורה בגג מרעפי חרס בצבע אדום, גובה רום הגג יהיה כמצוין בנספח הבינוי.



חתימות:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה

מעלה אדומים

יצחק אור

רח' האשל 48 מעלה אדומים

טל': 054-6050160

ת.ד. 058667080

דואל: izakor@gmail.com

מגיש התוכנית

יזם התוכנית

דניאל שרון - אדריכל

רח' הנקרה 9/2 מעלה אדומים

נייד: 052-8689601 (דניאל)

054-4539495 (יהונתן)

ת.ד. 023861115

דואל: daniel@makom.co.il

אדריכל דניאל שרון
מספר רשיון 109784

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

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

דניאל שרון
מספר רשיון 109784
חתימה

תפקיד

24.12.19

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

תכנית מס' 420/1/16/74

סיימה תקופת הפקדה
 בתאריך 06.04.20

לא הוגשו התנגדויות.
 מובאת למועצת תכנון עליונה
 למתן תוקף

אדריכל יונתן לובל
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה
 מעלה אדומים
 י"שיון מס' 17750

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

בישיבתה מס' 293 מיום 28.12.17

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

א.פ.ר.

תכנית מס' 420/1/16/74

אדריכל יונתן לובל
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה
 מעלה אדומים
 י"שיון מס' 17750

מהנדס העיר