

- הפקדה - גותן תוקף -

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/11/1

תקנון

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4
ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/4/11

ליישוב
מעלה אדומים
שכונת כלי שיר (04)

חותמת מתן תוקף
המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה الإدارة المدنية لمنطقة يهودا 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 بإيودا والسامرة (رقم 18) 5732 - 1971
נפה <u>מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים</u> لواء <u>מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים</u>
תכנית <u>מס' 420/1/4/11/1</u> مشروع <u>מס' 420/1/4/11/1</u>
ועדת המשנה ל اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' <u>06/2</u> בתאריך <u>22.12.21</u> بمجلس رقم <u>06/2</u> بتاريخ <u>22.12.21</u>
החליטה להפקיד את התוכנית לטיפול قررت ايداع المشروع لدى
מנהל הלשכה המרכזית לתכנון ובניה مدیر الدائرة المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת התכנון העליונה/מועצה رئيس مجلس التظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

חותמת הפקדה
המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה الإدارة المدنية لمنطقة يهودا 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 بإيودا والسامرة (رقم 18) 5732 - 1971
נפה <u>מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים</u> لواء <u>מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים</u>
תכנית <u>מס' 420/1/4/11/1</u> مشروع <u>מס' 420/1/4/11/1</u>
ועדת המשנה ל اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' <u>06/2</u> בתאריך <u>22.12.21</u> بمجلس رقم <u>06/2</u> بتاريخ <u>22.12.21</u>
החליטה להפקיד את התוכנית לטיפול قررت ايداع المشروع لدى
מנהל הלשכה המרכזית לתכנון ובניה مدیر الدائرة المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת התכנון העליונה/מועצה رئيس مجلس التظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

תאריך עדכון: 24.10.2022

פרק א' התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מספר 420/1/4/11/1
המהווה שינוי לתכנית:
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/11
2. **מקום התוכנית:**
יישוב: מעלה אדומים
שכונת כלי שיר (04) חלק ממגרש מס' 14
רח' השמינית מס' 34, 36, 38, 40
קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):
קווי אורך: 631.707-631.746
קווי רוחב: 227.881-227.916
אדמות הכפר: אל עזריה
גוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה אל כרוחה
3. **גבול התכנית:**
כמתוחם בתכנית הבינוי בקו כחול
4. **מסמכי התכנית:**
א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן "התקנון".
ב. נספח בינוי הערוך בקנה מידה 1:250, 1:200 להלן "נספח בינוי".
0.828 דונם.
5. **שטח התכנית:**
6. **בעל הקרקע:**
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. **יזם התכנית:**
אמנון אבבה (נציג הדיירים).
כתובת: רחוב השמינית 40 מעלה אדומים
טל': 052-2292428
דוא"ל: navaori79@gmail.com
8. **מגיש התכנית:**
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
9. **עורך התכנית:**
דניאל שרון
כתובת: רחוב הניקרה 9/2 מעלה אדומים
טל': 052-8689601 (דניאל)
054-4539495 (יהונתן)
דוא"ל: yonatan.sharon72@gmail.com
10. **מטרות התכנית:**
 1. קביעת הוראות לבניית תוספות.
 3. הגדלת שטח מותר לבנייה.
 4. קביעת רום גג מקסימלי.
11. **כפיפות לתכניות אחרות:**
על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/4/11
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/4/11/1
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה.
מידה ואינן עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית 420/1/4/11/1 זו.

פרק ב' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:					
סה"כ	שטח תוספת עפ"י תוכנית זו במ"ר	שטח תוספת עפ"י תוכנית מס' 420/1/4/11 במ"ר	שטח קיים במ"ר	מפלס	מס' דירה
302.21	20.89	99.48	181.84	±0.00	34,36 38,40
290.69	13.11	99.48	178.10	+2.71	
159.42	31.42	128.00	—	+5.42	
752.32	65.42	326.96	359.94	סה"כ	

פרק ג' - הוראות נוספות:

1.	הוראות בניה:
	<p>א. בדירות הקוטג' הקיימות ברחוב השמינית מס' 34,36,38,40 יותרו התוספות הבאות:</p> <p>1. ברחוב השמינית מס' 40: מפלס ±0.00: בניית תוספות בחזית קדמית בשטח של 7.78 מ"ר כהרחבת מבואת כניסה (עם מרפסת מעל) ובחזית אחורית בשטח של 13.11 מ"ר כתוספת יחידת הורים. במפלס +2.71: בניית תוספת בחזית אחורית בשטח של 13.11 מ"ר כהרחבת חדר שינה. * סה"כ שטח התוספות - 34.00 מ"ר.</p> <p>2. ברחוב השמינית 34,40: מפלס +5.42: תוספת שטח של 6.97 מ"ר לעליית הגג בכל דירה, סה"כ שינוי שטח עליית הגג לכל דירה מ-32 מ"ר המותרים בתוכנית מס' 420/1/4/11 ל-38.97 מ"ר עפ"י תוכנית זו.</p> <p>3. ברחוב השמינית 36,38: מפלס +5.42: תוספת שטח של 8.74 מ"ר לעליית הגג בכל דירה, סה"כ שינוי שטח עליית הגג לכל דירה מ-32 מ"ר המותרים בתוכנית מס' 420/1/4/11 ל-40.74 מ"ר עפ"י תוכנית זו.</p> <p>4. הגדלת שטחי בתים: השמינית 34: מ-174.26 מ"ר ל-181.23 מ"ר. השמינית 36: מ-177.41 מ"ר ל-186.15 מ"ר. השמינית 38: מ-167.79 מ"ר ל-176.53 מ"ר. השמינית 40: מ-167.44 מ"ר ל-208.41 מ"ר.</p> <p>5. הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה בבניין ברחוב השמינית מס' 34,36,38,40, מ-686.90 מ"ר המותרים בתוכניות מס' 420/1/4 ו-420/1/4/11 ל-752.32 מ"ר. כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח הבינוי.</p> <p>6. ברחוב השמינית 34,36,38,40: שינוי רום גג רעפים מקסימלי מ+8.68 המותר בתוכנית מס' 420/1/4/11 ל-+9.00, לצורך התאמה לקיים בפועל.</p> <p>7. לא תותר בשום מקרה חלוקת הדירה ו/או תוספת יחידת דיור בגין תכנית זו.</p>
2.	<p>הוראות כלליות:</p> <p>א. גימור החזיתות: 1. חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן ובאישור הועדה. 2. בכל מקרה לא יהוו חזיתות הבניינים כולל צורת הגג מפגע נופי וישתלבו בחזיתות סמוכות ברחוב, באישור הועדה.</p> <p>ב. קונסטרוקציה: כל פירוק של אלמנטים טרומיים ו/או קונסטרוקטיביים מותנת בהגשת חוות דעת של קונסטרוקטור, כתנאי סף להגשת בקשה להיתר בניה.</p>
3.	<p>תנאים להיתר:</p> <p>תנאי לחתימה על ההיתר הינו הסדרה מול הממונה הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.</p>

-----תכנית מס' 420/1/4/11/1-----

תאריך עדכון: 24.10.2022



מגיש התוכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מעלה אדומים

אמנון אבבה
השמינית 40 מעלה אדומים
טל': 052-2292428
דוא"ל: navaori79@gmail.com

יזם התוכנית (נציג הדיירים)

אדריכל דניאל שרון
מספר רשיון 109784

דניאל שרון - אדריכל
רח' הניקרה 9/2 מעלה אדומים
נייד: 052-8689601
דואל: yonatan.sharon72@gmail.com

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בנספח הבינוי זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לנספח הבינוי הנוכחי.

אדריכל דניאל שרון
מספר רשיון 109784

חתימה

שם תפקיד

תאריך

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

גוררת תכנון מקומי מעלה אדומים
העדה הפיווחית לתכנון ולבניה מעלה אדומים

מישיבתה מס' 296 מיום 25.7.18

ההליטה להמליץ בפני מועצת תכנון ולוונה

מסקיל

תכנית מס' 42014/4/11/1

קובי לוי
אדריכל העיר
מועלת אדומים

מהנדס העיר