

700994

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19/1

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19

יוזם ומגיש התוכנית : ביטון אלי (נציג הדיירים)

עורך התוכנית : ישראל חיימן

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الأعلى للتلوية لقطاع القدس والمناطق  
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
לרש"ט פאול קאמפ מפקח האד"מ, ארץ ואלניה  
לשכת משרד (לוח 1518) 1171-0722

מס' תכנון מקומי: 420/1/16/19/1  
תאריך: 10.12.03

ועדת המעקב ל  
10.12.03

מנהל מועצת התכנון העליונה  
מנהל מועצת התכנון העליונה

תאריך: מאי 2003

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الأعلى للتلوية لقطاع القدس والمناطق  
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ויישובים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
לרש"ט פאול קאמפ מפקח האד"מ, ארץ ואלניה  
לשכת משרד (לוח 1518) 1171-0722

מס' תכנון מקומי: 420/1/16/19/1  
תאריך: 10.3.03

ועדת המעקב ל  
10.3.03

מנהל מועצת התכנון העליונה  
מנהל מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19/1  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19/1, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
  - א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
  - ב. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
  - ג. גליון נספח בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח מס' 1").
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: שטח התוכנית בגבול הקו הכחול הוא 2.203 דונם.
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, חלק ממגרש 109, רחוב הגומא 4,2. השטח שבין קורדינטות אורך 229.040 228.910 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 630.890 630.775 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי 7 חלק מחלקה: זאד אבו א-צואן באדמות הכפר אבו דיס.
6. מטרות התוכנית: קביעת הוראות בינוי לבניית תוספת בבניינים קיימים ברחוב הגומא 2,4.
  - א. אחוזי בניה.
  - ב. ביטול מרחק בין תתי מגרש.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
  - א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
  - ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19.
  - ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19/1 זו. במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.

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

9. אזור מגורים ג' השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג' מיוחד, בבניינים הקיימים ברחוב הגומא מס' 4,2 תותר בניית תוספת בחזית קדמית.  
במפלסים 0.00 ו- 2.80 + ע"פ נספחי הבינוי.

א. בבניין מס' 2 תותר הגדלת התוספת המאושרת בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19 עבור 2 חדרים במפלסים 0.00 ו- 2.80 + בשטח של 6.06 מ"ר סה"כ, בהתאם לנספח מס' 1. סה"כ שטח עיקרי 1054.79 מ"ר. וביטול מרחק בין התוספת לגבול תת מגרש מ- 1.50 מ' ל- 0 מ' בהתאם למצויין בנספח מס' 1.

ב. בבניין מס' 4 תותר הגדלת התוספת המאושרת בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19 עבור 2 חדרים במפלסים 0.00 ו- 2.80 + בשטח של 1.0 מ"ר סה"כ, בהתאם לנספח מס' 1. סה"כ שטח עיקרי 1050.69 מ"ר. ביטול מרחק בין התוספת לגבול תת מגרש מ- 1.50 מ' ל- 0 מ' בהתאם למצויין בנספח מס' 1.

ג. שינוי סה"כ שטח מירבי מותר לבניה במגרש מס' 109 יהיה מ- 4506 מ"ר המותרים בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19 (כולל ממ"דים) ל- 4513.1 (כולל ממ"דים).

ד. שינוי אחוזי בניה מ- 93% ל- 94%.

מס' בית	שטח עיקרי קיים ע"פ תב"ע 420/1/16/19 במ"ר	שטח ממ"דים קיים במ"ר	שטח תוספת ע"פ תב"ע 420/1/16/19/1 זו במ"ר	סה"כ שטח במ"ר
2	959.34	89.39	6.06	1054.79
4	960.30	89.39	1.00	1050.69
סה"כ	1919.64	178.78	7.06	2105.48

10. היתר בנייה: בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו תוגש לדיון בוועדה המקומית בתיק רישוי אחד עבור שתי יחידות אחת מעל השנייה. לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.

11. חומרי גמר: חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.



חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לשנת 1966  
ועו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)  
מסי 1971, תשלוב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים  
בישיבתה מסי 225 מיום 11.6.03

החליטה להמליץ בכני מועצות התכנון עליה  
אמק"י-3

תכנית מס' 420/1/16/19/1  
גדי ברנדס  
הנציג הועדה ל  
מעלה אדומים  
רשיון מסי 19495  
מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לשנת 1966  
ועו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)  
מסי 1971, תשלוב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
ועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/1/16/19/1

גדי ברנדס

מס' 3.3.04

הנציג הועדה ל

מעלה אדומים

רשיון מסי 19495



מהנדס העיר

מהנדס העיר