

**מתן תוקף**

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה  
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ו ן

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/19  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

יוזם ומגיש התוכנית : סיגלית לוי (נציגת הדיירים)  
עורך התוכנית : ישראל חיימן  
בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך : דצמבר 2000

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/19

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

---

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/19 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים :
  - א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
  - ב. גיליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
  - ג. ארבעה גיליונות של נספחים הערוכים בקנ"מ 1:100 (להלן "נספחים מס' 1-4")
3. גבול התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התוכנית : מעלה אדומים, מגרש 109 רח' הגומא 2,4,6,10 . השטח שבין קואורדינטות אורך 229.040 228.910 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 630.890 630.775 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי 7 חלק מחלקה : ואד אבו א-צואן באדמות הכפר אבו דיס.
5. שטח התכנית : שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא 4.839 דונם.
6. מטרת התכנית : קביעת הוראות בינוי לבניית תוספות בבניינים קיימים ברחוב הגומא 2,4,6,10 .
  - א. אחוזי בנייה
  - ב. קווי בנין
7. כפיפות התוכנית : על תכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות :
  - א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
  - ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
  - ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/16/19 זו.במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
8. הוראות התכנית : 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' מיוחד : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג' מיוחד, בבניינים הקיימים ברחוב הגומא מס' 2,4,6,10, תותר בניית תוספת בחזית קדמית .  
במפלסים 0.00 , 1 - +2.80 ע"פ נספחי הבינוי.
  - א. בבנין מס' 2 תותר תוספת של 4 חדרים בשטח של 74.64 מ"ר
  - סה"כ. בהתאם לנספח מס' 1, סה"כ שטח עיקרי – 1049 מ"ר, ושינוי קו בניין קדמי מ – 7.40 מ' ל – 6.80 מ'.

בבנין מס' 4 תותר תוספת של 4 חדרים בשטח של 75.6 מ"ר סה"כ .  
 בהתאם לנספח מס' 2, סה"כ שטח עיקרי - 1050 מ"ר,  
 ושינוי קו בניין קדמי מ - 4.00 מ' ל - 3.40 מ' .

בבנין מס' 6 תותר תוספת של 4 חדרים בשטח של 96.4 מ"ר סה"כ .  
 בהתאם לנספח מס' 3, סה"כ שטח עיקרי - 1070 מ"ר,  
 ושינוי קו בניין קדמי מ - 4.00 מ' ל - 3.40 מ' .

בבנין מס' 8 , סה"כ שטח עיקרי קיים - 458 מ"ר.

בבנין מס' 10 תותר תוספת של 4 חדרים בשטח של 96.4 מ"ר סה"כ .  
 בהתאם לנספח מס' 4, סה"כ שטח עיקרי - 879 מ"ר,  
 ושינוי קו בניין קדמי מ - 3.60 מ' ל - 3.00 מ' .

ב. שינוי סה"כ שטח מירבי מותר לבנייה במגרש מס' 109 יהיה  
 מ - 4220 מ"ר המותרים התוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4  
 (ללא ממ"דים) ל - 4506 מ"ר (כולל ממ"דים).

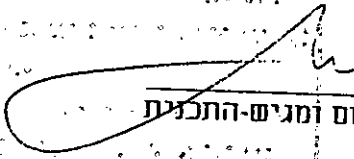
ג. שינוי אחוזי בניה מ- 87% ל- 93%.

מס' בית	שטח עיקרי קיים - במ"ר	שטח ממ"דים קיים - במ"ר	שטח תוספות - במ"ר	סה"כ שטח - במ"ר
2	884.70	89.39	74.64	1048.73
4	884.70	89.39	75.60	1049.69
6	884.70	89.39	96.40	1070.49
8	424.03	33.98	-	458.01
10	696.91	85.70	96.40	879.01
סה"כ			343.04	4505.93

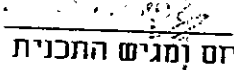
10. היתר הבנייה : בקשה למתן היתר לביצוע תוספות בנייה ע"פ תכנית זו ניתן להגיש לדיון בועדה המקומית בתיק רישוי אחד עבור שתי יחידות אחת מעל השנייה לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה.

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


חתימות :



ביטון אלי (נציג הדיירים - הגומא 2) -  
יזם ומגיש התכנית



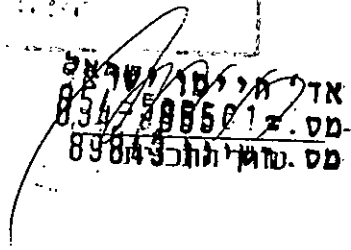
שם טוב גל (נציג הדיירים - הגומא 4) -  
יזם ומגיש התכנית



סיגלית לוי (נציגת הדיירים - הגומא 6) -  
יזם ומגיש התכנית



משה ציון (נציג הדיירים - הגומא 10) -  
יזם ומגיש התכנית



אדריכל ישראל  
מ.ס. 854/8850  
מ.ס. מדעי ותכני 8984

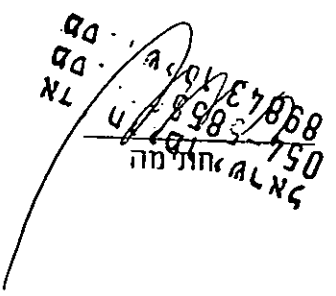
אדריכל

ישראל חיימן -  
ראובן ארזי 1/8

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש -  
בעל הקרקע

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט ובנספחים והתאמתם לתקנון  
תכנית זו.



מ.ס. 854/8850  
מ.ס. מדעי ותכני 8984

אדריכל

תפקיד

01.02.2002  
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מס' 418, השליב 1971

מרחב תכנון מקומי הועלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים  
בישיבתה מס' 219 מיום 10.3.02

החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון עליונה

את תוקף

תכנית מס' 420/א/19  
אדריכל גדי ברנדס  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19895  
מהנדס העיר

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
בהצבעת התכנון העליונה  
תוקף תכנית מס' 420/א/19  
מס' 420/א/19

החלטת מועצת התכנון העליונה  
מס' 602 מיום 3.7.02  
התקבלה תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

מנהל האזור  
רשמי