

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנון

תוכנית מפורטת מספר 420/1/16/26
שינוי לתוכנית מפורטת מספר 420/1/16/4

יזום ומגיש התוכנית: שאול לוי (נציג הדיירים)

עורך התוכנית: ישראל חיימן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש

על האזורי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 ועדה לטיפול בפרויקט
 המנהל האזורי לתכנון ולבניה
 רמת השרון

מספר התוכנית: 420/1/16/26
 מספר התוכנית: 420/1/16/4
 תאריך: 11.9.02

מנהל האזורי לתכנון ולבניה
 מנהל התכנון העליונה

תאריך: נובמבר 2001

עדכון: נובמבר 2002

מנהל האזורי לתכנון ולבניה
 מועצת התכנון העליונה
 ועדה לטיפול בפרויקט
 המנהל האזורי לתכנון ולבניה
 רמת השרון

מספר התוכנית: 420/1/16/26
 מספר התוכנית: 420/1/16/4
 תאריך: 10.12.02

מנהל האזורי לתכנון ולבניה
 מנהל התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תוכנית מפורטת מספר 420/1/16/26

שינוי לתוכנית מפורטת מספר 420/1/16/4

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/26 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
 - ב. גיליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
 - ג. גיליון של נספח הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח מס' 1")
3. גבול התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. מיקום התוכנית: מעלה אדומים, מגרש 108 (חלק) רח' הגומא 20, 22. השטח בין קואורדינטות אורך 228.8875 228.800 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 630.800 630.425 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה קנני אל-עטר באדמות הכפר אבו דים.
5. שטח התוכנית: שטח התוכנית בגבול הקו הכחול הוא כ- 1.700 דונם.
6. מטרת התוכנית: קביעת הוראות בניוי לבניית תוספת בבניינים קיימים ברח' הגומא 20, 22.
 - א. אחוזי בנייה.
 - ב. קווי בניין.
7. כפיפות התוכנית: 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' 420/1/16/26 זו.
8. הוראות התוכנית: 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.
9. אזור מגורים
ג' מיוחד: השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב הוא אזור מגורים ג' מיוחד, בבניינים הקיימים ברחוב הגומא מס' 20, 22 תותר בניית תוספת בחזית קדמית, במפלסים 0.00 ו- +2.80 ע"פ נספח מס' 1.

א. כבניין 22 תותר תוספת של ארבעה חדרים בשטח של 96.4 מ"ר סה"כ.
 כבניין 20 תותר תוספת של ארבעה חדרים בשטח של 93.8 מ"ר סה"כ.
 בהתאם לנספח מס' 1 סה"כ שטח עיקרי יהיה 1211.53 מ"ר כולל ממ"דים
 במקום 1117.80. שינוי בשטח הדירות: 7,8 (בניין 22) ודירה מס' 7 (בניין 20)
 מ- 97.1 מ"ר ל- 121.2 מ"ר, דירה מס' 8 (בניין מס' 20) מ- 97.1 מ"ר ל-
 120.5 מ"ר, ושינוי בשטח הדירות: 9,10 (בבניין 22) מ- 94.9 מ"ר
 ל- 119 מ"ר, דירה מס' 10 (בניין 20) מ- 94.9 מ"ר ל- 118.39 מ"ר. קווי בניין
 יהיו בהתאם לתשריט.

ב. הגדלת שטח בנייה מרבי כחת מגרש 108 א' מ- 2235.6 מ"ר ל- 2428.4 מ"ר.

טבלת שטחים בניין מס' 20

מפלס מ'	שטח קיים ע"פ היתר בנייה+ ממ"דים (מ"ר)	שטחי מוצע ע"פ תב"ע 420/1/16/26 (מ"ר)	סה"כ לבניין (מ"ר)
-8.40	236.51	-	236.51
-5.60	242.15	-	242.15
-2.80	255.09	-	255.09
0.00	194.14	46.9	241
+2.80	189.88	46.9	236.78
סה"כ	117.80	93.8	1211.53

טבלת שטחים בניין מס' 22

מפלס מ'	שטח קיים ע"פ היתר בנייה+ ממ"דים (מ"ר)	שטחי מוצע ע"פ תב"ע 420/1/16/26 (מ"ר)	סה"כ לבניין (מ"ר)
-8.40	236.51	-	236.51
-5.60	242.15	-	242.15
-2.80	255.09	-	255.09
0.00	194.14	48.20	242.34
+2.80	189.88	48.20	238.00
סה"כ	117.80	96.40	1214.20

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

חתימות:

שאול לוי (נציג הדיירים הגומא 20) -

יזם ומגיש התוכנית

אשר בוכבוט (נציג הדיירים הגומא 22) -

יזם ומגיש התוכנית

אדריכל -

ישראל חיימן -

ראובן ארזי 1/8

ישראל חיימן
מס' גישור 84983
ישראל

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש -

בעל הקרקע

הצהרה:

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

אדריכל

תפקיד

ישראל חיימן
מס' גישור 84983
ישראל
חתימה

ישראל חיימן
מס' גישור 84983
ישראל
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים פ"י 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מ"י 418, השלישי 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מ"י 420/1/16/26

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 26.8.03

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל דני ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רצוהנדל' הע"צ' 17495