

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/44
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

יוזם ומגיש התוכנית : חיים בוזגלו
עורך התוכנית : דניאל שרון
בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

תאריך : ספטמבר 2006

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/44
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/44 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4, התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
2. מסמכי התוכנית:
 - א. ארבע דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. 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 1.48 דונם.
5. מקום התוכנית: מעלה אדומים, חלק ממגרש 108, רחוב הגומא 26. השטח שבין קורדינטות אורך 228.750 228.825 (ממזרח למערב). וקורדינטות רוחב 630.690 630.750 (מצפון לדרום). בגוש פיסקאלי 7 חלק מחלקה: ואד אבו א-צואן באדמות הכפר אבו דיס.
6. מטרות התוכנית: קביעת הוראות בינוי וקווי בנין לבניית תוספת בבנין קיים ברחוב הגומא 26.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 - א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
 - ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/16/44 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: והחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 לגבי אזור מגורים ג' מיוחד וכן ההוראות הבאות:

- א. בבניין הקיים ברחוב הגומא 26 תותר בניית תוספת בחזית הקדמית בדירות מס' 7,9 במפלסים ± 0.00 , +2.80 בשטח כולל של 48.04 מ"ר, ע"פ נספח מס' 1.
- ב. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין הקיים ברחוב הגומא 26 מ-1151.47 מ"ר ל-1199.51 מ"ר.
- ג. שינוי בקווי הבניין: קו בניין קדמי מ-4.00 מ' ל-3.37 מ' ע"פ המסומן בתשריט.
- ד. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח מס' 1.

10. היתר בנייה: בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בנייה ע"פ תוכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המקומית בתיקי רישוי נפרדים עבור כל דירה בנפרד.

הבניה תתבצע מקומת הקרקע ומעלה. בכל מקרה לא תאושר בנייה על עמודים. ההיתר של כל אחת מהתוספות יחייב גמר מעקה גג מאבן עד לגובה 1.05 מ'.

לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בנייה. חומרי הגמר ופרטי הבניה בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.

11. חומרי גמר:

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
 מסי 418, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 חוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים
 בישיבתה מסי 244 מיום 25.2.07
 החליטה להמליץ בפני מועצת האזור עליונה

רפ"ק 3

תכנית מסי 420/1/16/44
 אזוריכל בני ברנדס
 מהנדס חוועדה לתכנון ובנייה
 מעלה אדומים
 רש"מ 1995
 מהנדס העיר 1995

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 الاطار العامة لقطاع القدس والاسراء
 مجلس التنظيم الاعلى
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מסי 418) תשל"ב-1971
 أمر ببناء بعض تنظيم المدن . التي والبناء
 لقطاع الاسراء (رقم 418) 1971-1972

מס' התכנון מקומי א.א.ב. 13/א.י.מ.
 מס' התכנון 420/1/16/44
 מס' 244

ועדת המשנה ל
 اللجنة الفرعية ل
 בישיבת מסי 2/08 בתאריך 08.4.08
 החליטה להמליץ על החוכמה לתקופה של 90 יום
 לפרסום תנאי המכרז

מנהל השטחה
 המרכזית לתכנון ובנייה
 יו"ר מועצת
 התכנון העליונה/מטה
 מועצה
 مدير القطاع
 المركزية للتنظيم والبناء
 رئيس مجلس
 الاعلى للتنظيم والاسراء

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 الاطار العامة لقطاع القدس والاسراء
 مجلس التنظيم الاعلى
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מסי 418) תשל"ב-1971
 أمر ببناء بعض تنظيم المدن . التي والبناء
 لقطاع الاسراء (رقم 418) 1971-1972

מס' התכנון מקומי א.א.ב. 13/א.י.מ.
 מס' התכנון 420/1/16/44
 מס' 244

ועדת המשנה ל
 اللجنة الفرعية ل
 בישיבת מסי 4/08 בתאריך 16.7.08
 החליטה להמליץ על החוכמה לתקופה של 90 יום
 לפרסום תנאי המכרז

מנהל השטחה
 המרכזית לתכנון ובנייה
 יו"ר מועצת
 התכנון העליונה/מטה
 מועצה
 مدير القطاع
 المركزية للتنظيم والبناء
 رئيس مجلس
 الاعلى للتنظيم والاسراء