

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

- תכנית מפורטת מס' 420/1/16/67
- שינוי לתכנית מחאר: מפורטת מס' 420/1/16/4
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/19
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/19/1
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/26
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/44

תקנון

מגישת התכנית:
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה אדומים.

יוזם התכנית:

רחלי יצחק, רח' הגומא 22/7

עורך התכנית:

אדר' גיא חן: פייר קניג 38, ירושלים טל' 02-6481123

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך : 2012

המנהל המחוזי לתכנון ופיקוח

מועצה מקומית מעלה אדומים

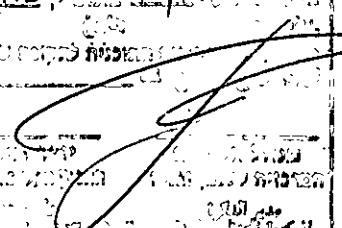
ת.ד. 4201116/67

מס' תכנית: 420/1/16/67

תאריך: 12/12/2012

12/12/2012

05.12.12



תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/67

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 420/1/16/4
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/19
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/19/1
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/26
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/44

1. שם התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

2. מסמכי התכנית:

א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
 ב. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי")

מעלה אדומים, שכונת צמח-השדה, רחוב הגומא מס'
 2,4,6,16,20,22,26

3. מיקום התכנית:

מגרשים מס' 108,109 ע"פ תכנית מפורטת מס' 420/1/16/4
 השטח שבין קואורדינטות דוחב 630900-630700

וקואורדינטות אורך 228750-229000

גוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה קנני אל עטר באדמות הכפר
 אבו דיס.

א. קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח' הגומא
 מס' 2,4,6,16,20,22,26 עבור דירות מס' 7,8,9,10

4. מטרת התכנית:

5. כפיפות התכנית:

- על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
- א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
- ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/16/4, 420/1/16/44, 420/1/16/19, 420/1/16/19/1, 420/1/16/26
- ג. הוראות תכנית מס' 420/1/16/67 ז"ו.

6. הוראות התכנית:

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

7. הוראות בניה

- א. בבניינים קיימים ברח' הגומא 2,4,6 (מגרש 109) תותר בנית תוספות ^{מזר} במפלסים +2.80, +0.00 עבור דירות מס' 7,8,9,10 בשטח של כ- 23 מ"ר ליח"ד.
- 1.

ב. טבלת ריכוז שטחים – לבניינים ברח' הגומא 2,4,6

מגרש 109	מס' דירה	שטח קיים ע"פ היתר ללא מח"ד (מ"ר)		שטח תב"עות ע"פ תב"עות 420/1/16/19 420/1/16/19/1	סה"כ שטח לבניין תוספת ע"פ מוצעת תכנית זו	סה"כ שטח לבניין (מ"ר)	תוספת מוצעת ע"פ תכנית זו	סה"כ שטח לבניין
		שטח	מפלס					
רחוב הגומא 2	1,2	200.65	-8.40	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	3,4	200.65	-5.60	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	5,6	200.65	-2.80	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	7,8	141.07	-/+0.00	141.07	40.35	181.42	44.30	225.72
	9,10	141.68	2.80+	141.68	40.35	181.03	44.30	226.33
סה"כ		884.70		80.70	965.40	88.60	1054.00	
רחוב הגומא 4	1,2	200.65	-8.40	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	3,4	200.65	-5.60	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	5,6	200.65	-2.80	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	7,8	141.07	-/+0.00	141.07	38.30	179.37	44.30	223.67
	9,10	141.68	2.80+	141.68	38.30	179.98	44.30	224.28
סה"כ		884.70		76.60	961.30	88.60	1049.90	
רחוב הגומא 6	1,2	200.65	-8.40	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	3,4	200.65	-5.60	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	5,6	200.65	-2.80	200.65	-----	200.65	-----	200.65
	7,8	141.07	-/+0.00	141.07	48.20	189.27	44.30	233.57
	9,10	141.68	2.80+	141.68	48.20	189.88	44.30	234.18
סה"כ		884.70		96.40	981.10	88.60	1069.70	

ג. טבלת ריכח שטחים לדירות:

ר'ח' הגומא מס'	מפלס	מס' דירה	שטח קיים + מאושר	שטח מוצע בתכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לדירה במ"ר
2	0.00	7,8	90.71	22.15	112.86
	+2.80	9,10	90.51	22.15	112.66
4	0.00	7,8	89.68	22.15	111.83
	+2.80	9,10	89.99	22.15	112.14
6	0.00	7,8	94.63	22.15	116.78
	+2.80	9,10	94.94	22.15	117.09

ד. הגדלת שטח מותר לבניה במגרש מס' 109 מ- 4740 מ"ר המאושרים ל- 3173.54 מ"ר ע"פ תכנית זו.

2. א. בבניינים קיימים ברח' הגומא 16,20,22,26 (מגרש 108)

תותר בניית תוספות במפלסים +2.80, +0.00 עבור דירות מס' 7,8,9,10 בשטח של כ- 23 מ"ר ליח"ד.

טבלת ריכוז שטחים לבניינים ברחוב הגומא 16,20,22,26

ב.

סה"כ שטח לבניין	תוספת מוצעת ע"פ תכנית זז	סה"כ שטח לבניין (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תב"ע 420/1/16/44	שטח תוספת ע"פ תב"ע 420/1/16/26	שטח קיים ע"פ היתר ללא ממ"ד (מ"ר)		מס' דירה	מגרש 108
					שטח	מפלס		
240.03	-----	240.03	-----	-----	240.03	-8.40	1,2	רחוב הגומא 16
240.03	-----	240.03	-----	-----	240.03	-5.60	3,4	
232.58	-----	232.58	-----	-----	232.58	-2.80	5,6	
185.37	44.30	141.07	-----	-----	141.07	0.00+	7,8	
185.98	44.30	141.68	-----	-----	141.68	2.80+	9,10	
1083.99	88.60	995.39	-----	-----	995.39			סה"כ
200.65	-----	200.65	-----	-----	200.65	-8.40	1,2	רחוב הגומא 20
200.65	-----	200.65	-----	-----	200.65	-5.60	3,4	
200.65	-----	200.65	-----	-----	200.65	-2.80	5,6	
232.27	44.30	187.97	-----	46.90	141.07	0.00+	7,8	
232.88	44.30	188.58	-----	46.90	141.68	2.80+	9,10	
1067.10	88.60	978.50	-----	93.80				
200.65	-----	200.65	-----	-----	200.65	-8.40	1,2	רחוב הגומא 22
200.65	-----	200.65	-----	-----	200.65	-5.60	3,4	
200.65	-----	200.65	-----	-----	200.65	-2.80	5,6	
233.57	44.30	189.27	-----	48.20	141.07	0.00+	7,8	
234.18	44.30	189.88	-----	48.20	141.68	2.80+	9,10	
1069.70	88.60	981.10	-----	96.40	884.70			סה"כ
240.03		240.03	-----	-----	240.03	-8.40	1,2	רחוב הגומא 26
240.03		240.03	-----	-----	240.03	-5.60	3,4	
232.58		232.58	-----	-----	232.58	-2.80	5,6	
209.39	44.30	165.09		-----	141.07	0.00+	7,8	
210.00	44.30	165.70	24.02	-----	141.68	2.80+	9,10	
1132.03	88.60	1043.43	48.04		995.39			סה"כ

ג. טבלת ריכח שטחים לדירות:

ר'ח' הגומא מס'	מפלט	מס' דירה	שטח קיים + מאושר במ"ר	מוצע בתכנית זו- במ"ר	סה"כ שטח לדירה במ"ר
16	0.00	7.8	70.53	22.15	92.68
	+2.80	9,10	70.84	22.15	92.99
20	0.00	7.8	93.98	22.15	116.13
	+2.80	9,10	94.29	22.15	116.44
22	0.00	7.8	94.63	22.15	116.78
	+2.80	9,10	94.94	22.15	117.09
26	0.00	7	70.53	22.15	92.68
	0.00	8	82.54	22.15	104.69
	+2.80	9	70.84	22.15	92.99
	+2.80	10	82.85	22.15	105

ד. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 108 מ- 4799 מ"ר המאושרים ל-5153 מ"ר ע"פ תכנית זו.

8. טבלת ריכח שטחים למגרשים מס' 108,109

מגרש מס'	שטח בניה מירבי ע"פ תכ"ע 420/1/16/4	שטח תוספת מאושרת ע"פ תכ"ע 420/1/16/19, 420/1/16/26 420/1/16/19/1 420/1/16/44 במ"ר	שטח מוצע בתכנית זו במ"ר	סה"כ במ"ר
108	4560	238.24	354.40	5153
109	4220	253.64	265.80	4740

9. חומרי גמר: חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות ותריסי גלילה.

חתימות:מגישת התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה מעלה אדומים.

יזמי ומגישי התכנית:

רחלי יצחק	הגומא 22/7	02-5904499	חתימה
שם	כתובת	טל'	חתימה

עורך התכנית:

גיא חן	פייר קניג 38, ירושלים	02-6481123	ג.ע.ש אדריכלים א. גיא חן-אדריכל 106406 מ.ר. נייד: 054-756774
שם	כתובת	טל'	חתימה

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנמוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

אדריכל _____ תפקיד _____

תאריך 16/3/12

ג.ע.ש אדריכלים
א. גיא חן-אדריכל
106406
מ.ר.
נייד: 054-756774

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים וכפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תש"ל

מרחב תכנון מקומי 2011 אדומים
הועדה המיילית לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 262 מיום 29.11.2014

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אילן ק...
תכנית מס' 429/1/16

אדריכל גדי בדנדס
מחנך הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים
רשיון מס' 15252

מהנדס העיר