



מרחב תכנון מקומי - מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/15  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/15, שינוי לתכנית מפורטת 420/1/7.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
  - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
  - ב. גיליון תשריט בקניימ 1:500 (להלן "התשריט").
  - ג. 2 גיליונות נספח בינוי בק.מ 1:100 (להלן "נספח מס' 1" ו"נספח מס' 2").
3. גבול התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התכנית:

מעלה אדומים אתר 07 מרכז, מגרשים: 316,315,314,313,238,237,236.  
גוש: 32013, חלקות: 20, 21, 25, 22, 27, 26, 28.  
חשטח בין קאורדינטות אורך 229575 - 229750.  
חשטח בין קאורדינטות רוחב 632125 - 632325.  
כתובת: רחוב תשחם 43-51, רחוב הגעש 2-8.  
בגוש פיסקאלי מס' 1, חלק מחלקה מקטע ראוס אל גרמיח באדמות הכפר אל חין אל אחמר.
5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא כ- 13,170 מ"ר.
6. מטרת התכנית:
  - א. איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמה.
  - ב. תוספת שטח עיקרי ללא תוספת יחיד.
  - ג. שינוי קווי בניין ע"פ הגבולות החדשים.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
  - א. תכנית מתאר למעלה אדומים מס' 420.
  - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/7.
  - ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/7/15 זו.במקרה של סתירה הוראות תכנית זו חן הסובעות.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד

ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה

ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים ב': השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב'.

א. בשטח יחולו כל הוראות של תכנית מפורטת מס' 420/1/7 כאמור.

ב. קווי הבניין יהיו ע"פ התכנית מסומנים בקו נקודה אדום.

ג. המגרשים החדשים ושטחיהם יהיו כמפורט בתכנית בטבלת איחוד

וחלוקה.

ד. תוספת זכויות בניה לדירות הגג בשעור של עד 21.5 מ"ר ליח"ד כפי

שמאושר לאזורי מגורים ג' ו-ד'.

ה. זכויות הבניה יהיו ע"פ הטבלה כדלהלן:

מס' מגרש ישן	שטח עיקרי קיים	מס' מגרש חדש	תוספת מוצעת	שטח עיקרי מוצע
236	1,000	1	43	643
237	1,000	2	43	643
		3	43	643
238	1,000	4	43	643
		5	43	643
סה"כ	3,000		215	3,215

ו. שינוי אחוזי בניה מ- 62% ל- 66%.

10. אזור מגורים ה':

השטח המסומן בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים ה'.

א. בשטח יחולו כל הוראות של תכנית מפורטת מס' 420/1/7 כאמור.

ב. קווי הבניין יהיו ע"פ התכנית מסומנים בקו נקודה אדום.

ג. המגרשים החדשים ושטחיהם יהיו כמפורט בתכנית בטבלת איחוד וחלוקה.

ד. תוספת לדירות גג בשיעור של 83 מ"ר לבניין כפי שמאושר באזורי מגורים ג' ו-ד'.

ה. בכל בנין תותר תוספת שטח לצורך שימוש משותף של הדיירים בשיעור של 50 מ"ר

בקומת הקרקע.

ו. זכויות הבניה יהיו ע"פ הטבלה כדלהלן:

שטח עיקרי מוצע	תוספת מוצעת	מס' מגרש חדש	שטח עיקרי קיים	מס' מגרש ישן
3390	42	6	3,348	313
3390	228	7	3,162	314
3390	228	8	3,162	315
3390	42	9	3,348	316
13,560	540		13,020	סה"כ

ז. שינוי אחוזי בניה מ – 156% ל – 163%.

11. הוראות לגבי תכנית בניין, נסיגות, מקומות חניה וכו' יהיו ע"פ תכנית 420/1/7.

12. אישור התכנית בתחום התכנית לצורכי רישום יעשה על חשבון היזם.

13. זכות מעבר לציבור: השטח המסומן בקווי רשת אלכסוניים שחורים היינו שטח מעבר

לציבור.

דף חתימות:

יוזמי ומגישי התכנית:

חברת "חפציבה", רחוב ירמיהו 80, בית יהב, ירושלים, טל: 02-5016666

בניה פיתוח השקעות בע"מ

חברת "בני יאיר", רחוב האומן 24, ירושלים, טל. 02-6780374

חברה יאיר  
התורה הכללית  
מבחרות במינו 1988 בע"מ

איל איצקין אדריכלים בע"מ

AYAL ISKIN ARCHITECTS LTD.  
טל: 02-5333680

עורך התכנית: אדריכל איל איצקין ומשרדו  
P.O.B. 90805 זיון MEVASSER

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים שמפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט

ובנספח זהים ומתאימים לאלו המופיעים בתקנון תכנית זו.

כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חתימה:

איל איצקין אדריכל

תאריך: מאי 2005

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  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים  
בישיבתה מסי 230 מיום 10.8.04

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

317  
תגנית מס' 420/41  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
בשנת תשי"ג 1955  
מהנדס העיר