



מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/1/4/18/1  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/18  
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/13

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/18/1  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/18  
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/13
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)  
ב. גיליון של נספח הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1)
3. מיקום התכנית:  
מעלה אדומים, מגרש 9 בחלקות מס' 111-116 רח' הקרן מס' 3, 9, 15,  
23, 29, 35.  
השטח שבין קורדינטות אורך 178.000 – 178.400  
(ממזרח למערב) וקורדינטות רוחב 131.750 – 132.125  
(מצפון לדרום).  
בגוש 6 חלק מחלקה אל כרוחה באדמות הכפר אל עזרייה.
4. מטרת התכנית:  
1. קביעת הוראות בינוי למרפסת תלויה מעל מרפסת קיימת.  
2. קביעת הוראות בינוי במרפסת קיימת במפלס + 270.  
3. הגדלת % בנייה במגרש.
5. כפיפות התכנית:  
על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/4.  
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/4/18.  
ד. " " " מס' 420/1/4/13.  
ה. " " " מס' 420/1/4/18/1 זו.
6. הוראות התכנית:  
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל  
אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה,  
ההוראות המגבילות יותר.
7. הוראות הבניה:  
א. בכל אחת מן הדירות הקיימות במפלס +5.40 בבניינים קיימים  
ברח' הקרן מס' 3, 9, 15, 23, 29 ו-35 תותר לבנות מרפסת  
תלויה בחזית אחורית מעל מרפסת קיימת במפלס +2.70 במיקום  
ובמידות כמצויין בנספח מס' 1.  
ב. המרפסות במפלס +2.70 יהיו מקורות בשטח של 11.20 מ"ר  
כ"א.  
ג. תותר סגירת המרפסות המקורות בקטעי קיר אבן וחלונות  
ועפ"י המסומן בנספח מס' 1.

8. טבלת ריכוז ושטחים לבניין

מפלס	שטח קיים עפ"י היתר בנייה	שטח תוספת מאושרת עפ"י 420/1/4/13	שטח תוספת מאושרת עפ"י 420/1/4/18	שטח תוספת עפ"י תכנית זו	סה"כ
+000-	87.68	--	--	--	87/68
+270	145.18	21.6	---	22.38	189.16
+540	145.18	21.6	---	---	166.78
+810	154.35	21.6	---	---	175.95
+10.80	126.22	---	21.6	---	147.82
סה"כ	658.61	64.8	21.6	22.38	767.39

9. טבלת ריכוז שטחים למגרש

חלקה	שטח קיים ומאושר במ"ר	סה"כ שטח כולל תוספת
111	745.01	767.39
112	"	"
113	"	"
114	"	"
115	"	"
116	"	"
סה"כ	4470.06	4604.34
% בנייה למגרש	42.62%	43.9%

הגדלת אחוזי בנייה במגרש מ- 42.6% ל- 43.9.

10. היתרי בניה:
1. בקשה למתן היתר לביצוע המרפסות במפלס +5.40 תוגש לדיון ברשות רישוי מקומית על ידי זוג מבקשים בתיק רישוי אחד.
  2. בקשה לבניית תוספת במרפסת המקורה במפלס +270 תוגש לדיון ברשות רישוי מקומית על ידי מבקש אחד או זוג מבקשים.
  3. חומרי גמר: החומרים בהם ישתמשו לביצוע התוספת ( אבן, בטון ואלומיניום) יהיו זהים על כל פרטיהם כולל העיבוד הסופי לאלו הקיימים במתחם.
  4. במקרה שתוגש בקשה לבניית מרפסת אחת במפלס + 5.40 ידרש גימור אבן במעקות בכל היקף המרפסת.

11. תשלומים בגין היתרי בניה:
- מעבר לאגרות הבניה התקפות במועד מתן היתרי בניה, ישלם כל מבקש (ליחידת דיור אחת) החזר הוצאות התכנון של תכנית זו.
- הסכומים להלן צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש אוקטובר 2004 (שנתפרסם ביום 15.11.04) ויעודכנו ביום התשלום לפי המדד הידוע באותה עת.

- א. עבור סגירת מרפסת מקורה: 750 ₪  
ב. עבור בנית מרפסת : 450 ₪



חתימות:

יזם ומגיש התכנית:

עריית מעלה אדומים

אדריכל גדלי ברנרס  
מהנדס תועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19495

עורך הבקשה:

עריית מעלה אדומים

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

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

אדריכל גדלי ברנרס  
מהנדס תועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19495

חתימה

אדריכל  
תפקיד

נובמבר 2005  
תאריך

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

מרחב ותכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לזכרון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 240 מיום 28.2.06

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

את תמ"4

תכנית מסי 1/18/4/18/20

אזריכל גדי בונין

מהנדס תעידה תכנון ובניה

~~מעלה אדומים~~  
מנהל העירייה