

מתן תוקף

700/2003

## הפקדה

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/24

שינוי לתכנית מס' 420/1/4

ושינוי לתכנית מס' 420/1/4/21

ת ק נ ו

מגישי התכנית: דבורה בילינקי ת.ז. 15287147

המתכנן : גדעון חרלפ, אדריכל

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש

אפריל 2001  
ספטמבר 2001  
אוקטובר 2001  
אפריל 2002

תאריך: ניסן התשס"א  
נדכון: אלול התשס"א  
עדכון: חשון התשס"א  
עדכון: ניסן התשס"ב

## מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/24

שינוי לתכנית מס' 420/1/4

ושינוי לתכנית מס' 420/1/4/21

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/24, שינוי לתכנית מס' 420/1/4 ושינוי לתכנית מס' 420/1/4/21 (להלן - "התכנית").
2. מסמכי התכנית:  
תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות (להלן - "התקנון"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן - התשריט), וגליון אחד של נספח הערוך בק.מ. של 1:100 (להלן - "נספח מס' 1").
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
שטח התכנית התחום בקו הכחול בתשריט הוא 2.18 דונם.
5. מקום התכנית:  
מעלה אדומים, אתר 04, מגרש מס' 11, רוח הכינור 27 - 35.  
השטח בין קואורדינטות רוחב 132175 דרום לבין 132300 צפון  
ובין " " אורך 178300 מזרח " 178175 מערב.  
בגוש פיסקלי 6, חלק מחלקה אל כרוחה באדמות הכפר אל עזרייה.
6. מטרת התכנית:  
(א) הגדלת זכויות הבניה בבנין 1 במגרש מס' 11 מ- 987.88 מ"ר ל- 1084.73 מ"ר.

(ב) שינוי קו בנין צדדי צפוני מ- 3 מ' ל- 1.14 מ', ומקו בניין דרומי מ- 3.83 מ' ל- 1.83 מ', עפ"י המסומן בתשריט.

7. כפירות התכנית:

חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר של מעלה אדומים, ההוראות של תכנית מפורטת מס' 420/1/4 ותוכנית 420/1/4/21 וההוראות של תכנית מפורטת מס' 420/1/4/24 זו

במקרה של סתירה בין התכניות הוראותיה של תכנית זו הן הקובעות.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן כנספח הבינוי.

9. אזור מגורים 3

(א) השטח הצבוע בצבע צהוב מהווה אזור מגורים 3.

(ב) בנוסף לקבוע בתכנית מפורטת מס' 420/1/4/21 מותר עפ"י תכנית זו לבנות תוספת כדלהלן:

(ב1) בדירות הקיצוניות בבנין מס' 1 (רח' הכינור 27 ו- 31) מותר לבנות תוספת בחזית צידית בשתי הקומות כפי שמסומן בנספח מס' 1. סה"כ שטח הבנין יהיה 1084.73 מ"ר במקום 987.88 מ"ר המאושרים. שינוי אחוז בנייה מ- 45% ל- 49%.

בתכנית מפורטת מס' 420/1/4/21 נפלה טעות ונרשם שטח קומת קרקע 735.68 מ"ר במקום 537.86 ובסה"כ שטח קיים + תוספת הגיון ל- 1185.70 מ"ר במקום 987.88 מ"ר.

(ב2) התוספת תבנה בחזיתות אבן וחלונות עץ ובפרטי בנין זהים לקיימים, כולל העיבוד הסופי.

10. היתר בניה:

בקשה למתן היתר בניה לביצוע תוספות הבניה עפ"י תכנית זו תוגש לדיון בוועדה המקומית בתיק רשמי אחד לבניה ב- 2 הקומות, אחת מעל השניה. לאחר הדיון בבקשה ואישורה יינתן היתר בניה.

ח ת י מ ר ת

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש

תאריך

יזמי ומגיש התכנית:

בילינקי דבורה ת.ז. 15287147  
רח' הפינור 27/2 מעלה אדומים  
טל' 02-5355588

תאריך

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

~~גדעון חרלם~~  
אדריכל

עורך התכנית:

גדעון חרלם, אדריכל,  
רח' יפן 65, ירושלים 94342  
טלפון: 02-6233869, פקס: 02-6233872

תאריך

