



מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19/1 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/19
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן נספח בינוי)  
ב. 4 דפי הודאות בכתב (להלן התקנון)
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת נופי הסלע- מרכז, מגרשים מס' 319, 320, 321 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/7 רח' הרכס 58,60,62,64,66,68,70,72,74,76,78,80 השטח שבין קואורדינטות רוחב 632/750-632/250 וקואורדינטות אורך 229/400 – 229/500 בגוש רשום מס' 32016 חלקות 23,24,25 בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקות: ד'הר עזור אל ג'רבי ומקטע רווס אל-ג'רמיה באדמת הכפר אל-ח'אן אל-אחמר.
4. מטרת התכנית: קביעת הוראות לבניית תוספות בבניין קיים ברח' הרכס מס' 58,60,62,64,66,68,70,72,74,76,78,80
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
ב. הודאות תכניות מפורטת מס' 420/1/7.  
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/19.  
ד. הוראות תכנית מס' 420/1/7/19/1 זו.
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: בבניין קיים ברח'הרכס 58,60,62,64,66,68,70,72,74,76,78,80 תותר בניית תוספות כמפורט להלן:  
א. בניית תוספות חדריים במרפסת קיימת במפלס +8.88 עבור דירות קוטג' מס' 5,6 בשטח של כ- 16 מ"ר ליח"ד. סה"כ שטח הדירה כולל התוספת 108.46 מ"ר.  
ב. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין מ- 1241.11 מ"ר ל- 1303.39 מ"ר וע"פ טבלת ריכוז השטחים סעיף 7 ה.  
ג. אין שינוי בקווי בניין.

ה. טבלת ריכוז שטחים – לבניין

מס' דירה	מפלס	שטח קיים (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו ליח"ד. (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה (מ"ר)
1	-2.96	55.02	-	107.10
	++0.00	52.08		
2	++0.00	49.02	-	104.81
	+2.96	55.79		
3	++0.00	49.13	-	115.75
	+2.96	66.62		
4	+2.96	78.60	-	101.29
	+5.92	22.69		
5	+5.92	67.28	15.57	108.46=92.89+15.57
	+8.88	25.61		
6	+5.92	71.62	15.57	114.69=99.12+15.57
	+8.88	27.50		
סה"כ		620.96	31.14	652.10

ד. הגדלת השטח המותר לבניה עבור מגרשים 319,320,321 מ- 7,500 מ"ר המותרים ע"פ תכנית 420/1/7/19 ל- 7874 מ"ר ע"פ תכנית זו.  
ה. הגדלת אחוזי הבניה למגרשים 319,320,321.

ז. טבלת ריכוז שטחים – למגרשים 319,320,321.

מס' מגרש	שטח בניה מירבי למגורים למגרש לפי תכנית מפורטת 420/1/3 (מ"ר)	סה"כ שטח בניה למגרש ע"פ תכנית 420/1/7/19	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח למגרש (מ"ר)
319	2790	3125	$(31.14 \times 2) \times 3 = 186.84$	3312
320	2790	3125	$(31.14 \times 2) \times 2 = 124.56$	3250
321	1116	1250	$31.14 \times 2 = 62.28$	1312
סה"כ	6696	7500 מ"ר	374	7874

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

8. חומרי גמר:

חתימות יזמי ומגישי התכנית:

052-4382266	הרכס 66/5	יואל שושני
חתימה	טל'	כתובת
שם	כתובת	שם

עורך התכנית:

02-6481123	פייר קניג 38, ירושלים	גיא חן
חתימה	טל'	כתובת
שם	כתובת	שם

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוּש ביו"ש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זה נכונים ומדויקים לאלה המופיעים בתקנון חכנית זו.

**ג.ע.ש אדריכלים**  
**א. גיא חן-אדריכל**  
**מ.ר. 106406**  
**נייד: 054-7567744**

חתימה

אדריכל  
תפקיד

24/10/12  
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
ת"ת תשל"ב 1971

מרחב תכנון מס' 1000/1000  
הועדה התכנונית מס' 1000/1000 מעלה אדומים

בישיבות מס' 262 ת"ת B.3.11

החליטה להמליץ על

א.פ.ר.

תכנית מסי 19/19/19/20/4  
אדריכל גדי ברנדט  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19995  
מהנדס העיר