

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנון

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
المنطقة العليا للتخطيط لهضبة القدس والسامرة  
مجلس التخطيط الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
لم يعلق تقويم تقويم القدس . القدس والانتبة  
المنطقة والسامرة (مجلس 418) 1971-1972  
P-0618

נמח  
מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מס' 420/1/36

ועדת המשנה ל...  
בישיבה מס' 11/11 בתאריך 07.12.11

החליטה לתקן חוק תכנית הנוכחית לעיל  
מיום התקנתו על ידי...  
מנהל השכבה  
המרכזית לתכנון ובניה

יו"ר מועצת התכנון העליונה/מטה  
רئيس مجلس التخطيط الاعلى/اللجنة العليا

תכנית מפורטת מס' 420/1/36

שינוי לתכנית מפורטת מס' א' 420/1/3

מעלה אדומים

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים

יוזם התכנית: אבן חן ישראל טל' 054-7851733

עורך התכנית: עדנה פריש, אדריכלית

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך: מאי 2011

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
المنطقة العليا للتخطيط لهضبة القدس والسامرة  
مجلس التخطيط الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
لم يعلق تقويم تقويم القدس . القدس والانتبة  
المنطقة والسامرة (مجلس 418) 1971-1972  
P-0618

נמח  
מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מס' 420/1/36

ועדת המשנה ל...  
בישיבה מס' 4/11 בתאריך 13.04.11

החליטה לתקן חוק תכנית הנוכחית לעיל  
מיום התקנתו על ידי...  
מנהל השכבה  
המרכזית לתכנון ובניה

יו"ר מועצת התכנון העליונה/מטה  
رئيس مجلس التخطيط الاعلى/اللجنة العليا

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/36  
שינוי לתכנית מפורטת מס' א/420/1/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/36. שינוי לתכנית מפורטת מס' א/420/1/3.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
- ב. גליון של נספח הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").

3. מיקום התכנית: מעלה אדומים מגרש מס' 320 רח' הגיתית מס' 46. השטח שבין קואורדינטות אורך 228.472-228.520 (ממזרח למערב). וקואורדינטות רוחב 632.600-632.650 (מצפון לדרום). בגוש פיסקלי 6 חלק מחלקה אל-כרוחה באדמות הכפר אל עזרייה.

3. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניה בחלל הגג. ב. הגדלת אחוזי בניה.

5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:  
א. תכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420.  
ב. תכנית מפורטת מס' א/420/1/3 על כל מסמכיה.  
ג. הוראות תכנית מפורטת 420/1/36 זו.  
בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.

6. הוראות בניה: בבית פרטי דו משפחתי קיים ברחוב הגיתית מס' 46 מגרש מס' 320 תותר תוספת בניה עפ"י המפורט להלן:

- 6.1 בית א':  
א. תוספת בחלל הגג במפלס +2.94 בשטח של כ-28 מ"ר.  
ב. הגדלת שטח מותר לבניה מ-242 מ"ר עפ"י היתר-ל-269 מ"ר על פי תכנית זו.
- 6.2 בית ב': ללא שינוי.
- 6.3 הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה במגרש 320 מ-474.93 מ"ר ל-502.09 מ"ר.
- 6.4 הגדלת % בניה מ-40% המותרים עפ"י תכנית א/420/1/3 ל-49% עפ"י תכנית זו.
- 6.5 טבלת ריכוז שטחים:

שטחי הבניה המרביים במגרש 320 הם 502.09 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים במ"ר							מפלס
סה"כ		מוצע		קיים			
למגרש	בית ב'	בית א'	בית ב'	בית א'	בית ב'	בית א'	
35.96	8.80	27.16	-----	27.16	8.80	-----	+2.94
172.84	81.01	91.83	-----	-----	81.01	91.83	+0.00
204.65	101.83	102.82	-----	-----	101.83	102.82	-2.90
88.64	41.10	47.54	-----	-----	41.10	47.54	-5.75
502.09	232.74	269.35	-----	27.16	232.74	242.19	סה"כ

סה"כ	5% הקלה	סה"כ שטח מותר לבניה במגרש עפ"י תכנית מס' א/420/1/3	שטח מגרש מס' 320 (א+ב) עפ"י תכנית מס' א/420/1/3
478.80 מ"ר	22.80 מ"ר	456.00 מ"ר	679.00 מ"ר

אין שינוי בקווי הבנין.  
 כל שאר ההוראות שבתכנית א/420/1/3, תקפות.  
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד  
 ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות  
 המגבילות יותר.

6.6

6.7

6.8

חתימות:

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים

כתובת: רח' הגיטית 46 מעלה אדומים

טל: 054-7851733

ת.ז.: 0326440  
חתימה: *[Handwritten Signature]*

יוזם התכנית: אבן חן ישראל

כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

טלפון: 02-5902233

ת.ז.: 031086010

חתימה: *[Handwritten Signature]*  
עדנה פריש אדר, מ.ר. 33134

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרת עורך התכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים מתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זאת.

עדנה פריש אדר'

מאי 2011

עדנה פריש אדר'  
מ.ר. 33134

תאריך

חתימה

שם ותפקיד

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו גזר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 18, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
היישוב המיוחדות לתכנון ולבניית מעלה אדומים  
בישיבתה מסי 253 מיום 1.6.09  
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אריאל

תכנית מסי 420/1/36

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים  
מחוזות אדומים