



## אזור יהודה ושומרון

### מועצת תכנון עליונה

#### מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תוכנית מפורטת מס' 420/1/34  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' א/420/1/3

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/34 , שינוי לתכנית מפורטת מס' א/420/1/3.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן ה"תקנון");  
ב. גליון נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:200. (להלן "נספח בינוי").  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ושלמותה.
3. מיקום התכנית:  
מעלה אדומים, בנה ביתך שלב ג', מגרש מס' 317, רח' הגיתית מס' 52  
השטח שבין הקואורדינטות:  
אורך: 632615 – 632670 (מחערב למזרח)  
רוחב: 228450 – 228400 (מדרום לצפון)  
בגוש פיסקאלי מס' 6, חלק מחלקה ד' הר שמיס באדמת הכפר אל-עזריה.
4. מטרת התכנית:  
שינויים במגרש מס' 317 כמפורט להלן:  
א. קביעת הוראות בינוי לתוספת בקומת המסד.  
ב. הגדלת אחוזי בניה  
ג. שינוי קו בנין.
5. כפיפות התכנית:  
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות הבאות:  
א. תכנית מתאר מקומית מס' 420.  
ב. תכנית מפורטת מס' א/420/1/3.  
ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/34 זו.  
במקרה של סתירה בין ההוראות קובעות הוראותיה של תכנית זו.

6. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור במסמכיה. במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

7. הוראות בניה:

בבית פרטי דו-משפחתי קיים במגרש מס' 317 יותרו:

7.1 בית א':

שינוי קו בנין אחורי מ- 5.0 מ' ל- 4.17 מ' על פי הקיים בשטח, בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

7.2 בית ב':

א. שימוש בחלל קיים בקומת המסד שבמפלס 6.26- מתחת למרפסת קיימת בחזית אחורית בשטח של כ- 30 מ"ר.

ב. שינוי קו בנין צידי מ- 3 מ' ל- 2.54 מ', וקו בנין אחורי מ- 5 מ' ל- 2.18 מ'.

במיקום התוספת בלבד ועפ"י המצוין בנספח הבינוי.

ג. הגדלת סה"כ שטח מותר לדירה מ- 218 מ"ר ל- 248 מ"ר.

7.3 הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה במגרש מכ- 420 לכ- 450 מ"ר.

7.4 הגדלת אחוזי בניה מ- 68% המותרים עפ"י תכנית א/420/1/3 ל- 74% עפ"י תכנית זו.

8. טבלת ריכוז שטחים:

שטחי הבניה המירביים במגרש הם 450 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

קומה	קיים		מוצע		סה"כ		סה"כ למגרש
	בית א'	בית ב'	בית א'	בית ב'	בית א'	בית ב'	
מסד	56.02	44.60	-	30.40	56.02	75.00	131.02
קרקע	65.82	88.00	-	-	65.82	88.00	153.82
קומה א'	79.49	85.18	-	-	79.49	85.18	164.67
סה"כ לכל יח"ד	201.33	217.78	-	30.40	201.33	248.18	449.51
סה"כ למגרש	419.11		30.40		449.51		

(שטח המגרש: 611 מ"ר).

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין, למעט מרפסות ופרגולות לא מקורות.

11. חניה:

החניה תהיה על פי תקן החניה לאיזור ע"פ תכנית א/420/1/3 המאושרת.

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יהודה ושומרון

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

משה כהן ת.ז. 053369237  
טל' 5351201-02, נייד 245100-0506, פקס 6668333-02, דוא"ל moshe@customs.mof.gov.il

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון תכנית זו והתאמתו לנספח הבינוי.

עורך התכנית::

א. יגאל

גדעון חרלפ, אדריכל, מ.ר. 34141  
רח' הסודג 2, ירושלים 94145, טל. 02-6233869, נייד: 5403088-050, פקס: 6233872-02  
E-mail: charlapg@inter.net.il

תאריך: 7/11/05

