



**מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים**  
**תכנית מפורטת מס' 420/1/16/71**  
**שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4**

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/71 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
 א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן נספח בינוי)  
 ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת צמח השדה, מגרש מס' 120 עפ"י תכנית מס' 420/1/16/4 שכונת צמח השדה (06) רח' העירית מס' 17, 19.  
 השטח שבין קואורדינטות אורך 229300 - 229375 וקואורדינטות רוחב 630675 - 630725.  
 בגוש פיסקאלי מס' 7 חלק מחלקה וד אבו אצ-צוון באדמות הכפר אבו דיס.
4. מטרת התכנית: קביעת הוראות לבניית תוספת חדרים.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
 ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/16/4  
 ג. הוראות תכנית מס' 420/1/16/71 זו.
6. הוראות בניה:  
 א. בבניין קיים ברח' העירית מס' 17:  
 א. במפלס  $\pm 0.00$ , תותר תוספת חדר והרחבת חדר מגורים בשטח של כ- 36 מ"ר עבור דירה מס' 1 ומרפסת מעל עבור דירה מס' 3.  
 ב. הגדלת שטח דירה מס' 1 מכ- 120 מ"ר לכ- 156 מ"ר.  
 ג. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין ברח' העירית מס' 17 מ- 814.36 מ"ר ל- 850.20 מ"ר.  
 ב. בבניין קיים ברח' העירית מס' 19:  
 א. תותר תוספת חדר והרחבת חדר מגורים במפלס  $\pm 0.00$  בשטח של כ- 36 מ"ר עבור דירה מס' 1, וכ- 33 מ"ר עבור דירה מס' 2.  
 ומרפסת מעל עבור דירות מס' 3 ו- 4.  
 ב. הגדלת שטח דירה מס' 1 מכ- 120 מ"ר לכ- 156 מ"ר.  
 והגדלת שטח דירה מס' 2 מכ- 120 מ"ר לכ- 153 מ"ר.  
 ג. הגדלת שטח מותר לבניה בבניין ברח' העירית מס' 19 מ- 814.36 מ"ר ל- 883.31 מ"ר.

## ד. טבלת ריכוז שטחים – לבניין:

מפלוס	שטח קיים (מ"ר)	ממ"דים (מ"ר)	שטח תוספת רח' העירית מס' 17 (מ"ר)	שטח תוספת רח' העירית מס' 19 (מ"ר)	סה"כ שטח רח' העירית מס' 19 (מ"ר)	סה"כ שטח רח' העירית מס' 17 (מ"ר)
-2.90	240.38	(16.00)	35.84	68.95	309.33	276.22
+/-0.00	200.76	(16.00)	-----	-----	200.76	200.76
+2.90	140.32	(16.00)	-----	-----	140.32	140.32
+5.80	128.32	(16.00)	-----	-----	128.32	128.32
+8.70	104.58	-----	-----	-----	104.58	104.58
סה"כ	814.36	(64.00)	35.84	68.95	883.31	850.20

## ה. טבלת ריכוז שטחים- למגרש מס' 120:

שטח מותר לבנייה ע"פ תכנית מס' 420/1/16/4 (מ"ר)	תוספת מוצעת (מ"ר)	סה"כ שטח (מ"ר)
4000.00	104.79	4104.79

ו. הגדלת שטח מותר לבניה במגרש מס' 120 מ- 4000 מ"ר המאושרים בתכנית מס' 420/1/16/4 ל- 4104.79 מ"ר.

ז. אין שינוי בקו בנין.

ט. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה. במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

**7. חומרי גמר:** חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספת יהיו זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות ותריסי גלילה. מעקות המרפסת יהיו עפ"י הקיים.

**8. היתר בנייה:** תנאי למתן היתר בנייה הוא אישור קונסטרוקטור על הריסת הקיר להרחבת חדר המגורים.



**חתימות:**

**מגישת התכנית:**

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

amitology@gmail.com  
050-2609077

חתימות יזמי התכנית (נציג הדיירים):  
עמית חורי רח' העירית 19/1, מעלה אדומים

שם	כתובת	טל' ומייל	חתימה
<b>עורך התכנית:</b>			
גיא חן	דרך חברון 101 א', ירושלים	02-6481123	געש אדריכלים ויועצים בע"מ גיא חן-אדריכל מ.ה. 106406 טל. 02-6481123 פקס. 02-6481125 חתימה
שם	כתובת	טל'	חתימה

**בעל הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

**הצהרה:**

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון העש אדריכלים ויועצים בע"מ

גיא חן-אדריכל מ.ה. 106406  
טל. 02-6481123 פקס. 02-6481125

חתימה

אדריכל

תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מס' 418 תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/106/א

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 31.8.15

לא הוגשו התנגדויות.  
מובאת למועצת תכנון עליונה  
למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס  
מהנדס הועדה לתכנון ולבניה  
~~מעלה אדומים~~  
משוואת מס' העיר

