

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/68

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

מעלה אדומים - צמח השדה

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצה התכנון העליונה  
אזור יהודה ושומרון  
מחלקת התכנון והשקט

יצא בדבר יום תכנון עיוני, בהתאם לתקנות  
התכנון והשקט (מס' 418) תשל"ב-271,  
לפי סעיף 10(א) לחוק התכנון והשקט, ולפי  
החלטת המועצה המקומית מעלה אדומים  
מס' 420/1/16/68

מרחב תכנון מקומי מס' 420/1/16/68  
תכנית מס' 420/1/16/68  
התאריך 16.07.14

ועדה משטרה ל  
התאריך 9/14 בתאריך 16.07.14

החלטת ועדה לתקן לתכנית הנזכרת לעיל  
מנתל הלשכה  
מס' 420/1/16/68

מנהל האזורי  
מס' 420/1/16/68

מס' 420/1/16/68  
התאריך 08.01.14

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יוזם התכנית: דני סעדו, הגומא 24/1, ת.ז. 55346373, טלפון: 052-5568170

מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

עורך התכנית: אדר' גיא חן: פייר קניג 38, ירושלים טל' 02-6481123

תאריך: יוני 2013  
עדכון: מרץ 2014

מס' 420/1/16/68  
התאריך 08.01.14  
60

**מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים**  
**תכנית מפורטת מס' 420/1/16/68**  
**שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4**

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/68 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' 108 עפ"י תכנית מס' 420/1/16/4 שכונת צמח השדה (06) רח' הגומא מס' 18,24 השטח שבין קואורדינטות אורך 228900-228750 וקואורדינטות רוחב 630800-630700. בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה קנני אל עטר באדמות הכפר אבו דיס
4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספות חדרים.  
 ב. שינוי קו בנין
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' 420/1/16/68 זו.
6. הוראות בניה: בבניינים קיימים ברח' הגומא מס' 24,18: במפלסים +0.00, +2.80, תותר תוספת חדר בחזית קדמית בשטח של כ- 24 מ"ר ליח"ד עבור דירות מס' 1,2,3,4.  
 א. הגדלת שטחי דירות מס' 1,2: מ-148 מ"ר ל-172 מ"ר.  
 ב. הגדלת שטחי דירות מס' 3,4: מ-76 מ"ר ל-100 מ"ר.  
 ג. הגדלת שטח מותר לבניה בבניינים ברח' הגומא מס' 18,24 מ-424.03 מ"ר ל-520.11 מ"ר.  
 ד. הגדלת שטח מותר לבניה במגרש 108 (רח' הגומא מס' 16,18,20,22,24,26) מ-4846.48 מ"ר המאושרים בתכניות מפורטות מס' 420/1/16/4, 420/1/16/26, 420/1/16/44 ל-5038.64 מ"ר עפ"י תכנית 420/1/16/68 זו.

טבלת ריכוז שטחים – לבניין .7  
רח' הגומא מס' 18,24

מס' דירה	מפלט	שטח קיים (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח (מ"ר)
1,2	-2.80	127.58	-----	127.58
1,2	+/-0.00	154.77	48.04	202.81
3,4	+2.80	141.68	48.04	189.72
	סה"כ	424.03	96.08	520.11

טבלת שטחים – למגרש מס' 108 .8

כתובת: רח' הגומא מס' 420/1/16/4 (מ"ר)	שטח מאושר ע"פ תכנית מס' 420/1/16/4 (מ"ר)	שטח קיים (מ"ר)	שטח מאושר ע"פ תכנית מס' 420/1/16/26 (מ"ר)	שטח מאושר ע"פ תכנית מס' 420/1/16/68 (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית מס' 420/1/16/68 (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
16	989.45	995.39	-----	-----	-----	995.39
18	421.50	424.03	-----	-----	96.08	520.11
20	879.42	884.70	93.80	-----	-----	978.50
22	879.42	884.70	96.40	-----	-----	981.10
24	421.50	424.03	-----	-----	96.08	520.11
26	989.45	995.39	-----	48.04	-----	1043.43
סה"כ	4560	*4608.24	190.20	48.04	192.16	5038.64

\* עפ"י היתר הבניה נתנה הקלה לכ- 4608 מ"ר במקום 4560 מ"ר

9. הגדלת אחוזי הבניה במגרש מס' 108 מ- 83% ל- 87%.

10. שינוי קו בנין קדמי מ- 4.00 מ' ל- 3.30 מ' ועפ"י המתואר בנספח הבינוי.

11. הוראות לפתיחת חלון בממ"ד יהיו עפ"י הנחיות ואישור הג"א

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

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

13. חומרי גמר:

בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בניה עפ"י תכנית זו תוגש לדיון בוועדה מקומית. ע"י מבקש אחד או יותר. הכניה תבוצע מקומת הקרקע ומעלה, בכל מקרה לא תותר בניה ע"ג עמודים.

14. היתר בניה:



**חתימות:**

**מגישת התכנית:**

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

**חתימות יזמי התכנית (נציג הדיירים):**

שם: 1320 / כתובת: האמא 24 / טל': 0525568170

**עורך התכנית:**

~~054-7567744  
10648  
מ.ר.  
59791-א  
חתימה~~

02-6481123

פייד קניג 38, ירושלים

גיא חן

טל'

כתובת

שם

**בעל הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנכס ביהודה ושומרון

**הצהרה:**

~~אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית הבנייה - אדריכל  
מ.ר. 10648  
נגיד: 054-7567744  
חתימה~~

אדריכל  
תפקיד

5/3/15  
תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

\_\_\_\_\_ תכנית מס' \_\_\_\_\_

אדריכל **נדן ברנדס**  
מחלקת תכנון ובניה  
מנהל המרחב  
מס' 19495