

על תולדות האגודה  
 להגנת התכנות העליונה  
 האגודה להגנת התכנות העליונה  
 מכתב בדבר חוק תכנות ערים, כפרים ובניינים  
 (יחידה משומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
 אשר ימלא תוקף בתקום חוק הערים והמועצות  
 המקומיות (תק"מ 451) תש"ז-1977  
 פ-1 289.05  
 מנהל הלשכה  
 יחידת תכנות ובנייה  
 משרד התכנון העליונה/מס' 289.05  
 ראש המועצה  
 מועצה מקומית  
 תל-אביב

א"ת  
 749977

**אזור יהודה ושומרון**  
**מועצת תכנון עליונה**

**מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים**

420/1/7/ 18

תכנית מפורטת מס'

שינוי לתכנית מס' 420/1/7/1

**ת נ נ ת**

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
 מועצת התכנון העליונה  
 האגודה להגנת התכנות העליונה  
 מכתב בדבר חוק תכנות ערים, כפרים ובניינים  
 (יחידה משומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
 אשר ימלא תוקף בתקום חוק הערים והמועצות  
 המקומיות (תק"מ 451) תש"ז-1977  
 פ-1 289.05  
 מנהל הלשכה  
 יחידת תכנות ובנייה  
 משרד התכנון העליונה/מס' 289.05  
 ראש המועצה  
 מועצה מקומית  
 תל-אביב

מגיש התכנית: נחמה יעקב ת.ז. 023874472, רחוב הניקרה 11/9 מעלה אדומים  
טלפון: 052-3372212

המתכנן : גדעון חרלפ, אדריכל יפ" 65, ירושלים. טל' 02-6233869  
 02-6233872 .קט  
 E-mail: charlapg @ inter.net.il  
 בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש

## מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/18

שינוי לתכנית מס' 420/1/7/1

### 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/18, שינוי לתכנית מס' (להלן - "התכנית").

### 2. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות (להלן - "התקנון"). וגליון אחד של נספח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן - "נספח בינוי").

### 3. מקום התכנית:

מעלה אדומים, אתר 07 דרום. מגרש מס' 101, גוש 32013 חלקה 60 רח' הנקרה מספרים 5, 7, 9, 11, 13, 15,

השטח בין קואורדינטות רוחב 631625 דרום לבין 631775 צפון  
ובין " אורך 229550 מזרח " 229400 מערב

בגוש פיסקלי מס' 4, חלק מחלקה אל מסכובה באדמות הכפר אבו דיסל.

### 5. מטרת התכנית:

תוספת זכויות בניה בדירות העליונות במפלס +8.70 בגודל של 11 מ"ר בתחום קווי בניין קיימים, על גבי מרפסת קיימת.

1. קביעת הוראות ומגבלות בנייה לתוספות ברח' הניקרה 5-15.

### 6. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:

- א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
- ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.
- ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/18 זו.

במקרה של סתירה בין התכניות הוראותיה של תכנית זו הן הקובעות.

7. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי.

8. אזור מגורים ג':

א. בבניינים קיימים ברח' הניקרה 5,7,9,11,13,15 בדירות מס' 11,12 במפלס +8.70 תותר תוספת חדר במרפסת קיימת בחזית קדמית בשטח של כ-11 מ"ר לדירה. סה"כ שטח כל דירה במפלסים אלה יהיה 114 מ"ר.

חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים, לרבות הגימור הסופי של האבן ופרטי בניה.

ב. טבלת ריכוז שטחים לבניין:

(שטחים עיקריים בלבד) בבניינים 5,7,9,11,13

| מפלס   | שטח קיים | שטח מוצע | סה"כ    |
|--------|----------|----------|---------|
| -11.60 | 39.20    |          | 39.20   |
| -8.70  | 146.38   |          | 146.38  |
| -5.80  | 179.14   |          | 179.14  |
| --2.90 | 177.62   |          | 177.62  |
| ±0.00  | 176.66   |          | 176.66  |
| +2.90  | 187.74   |          | 187.74  |
| +5.80  | 148.16   |          | 148.74  |
| +8.70  | 58.70    | 21.76    | 80.46   |
| סה"כ   | 1113.60  | 21.76    | 1135.36 |

(שטחים עיקריים בלבד) בבניין 15

| מפלט   | שטח קיים | שטח מוצע | סה"כ   |
|--------|----------|----------|--------|
| -8.70  | 39.20    |          | 39.20  |
| -5.80  | 146.38   |          | 146.38 |
| --2.90 | 179.14   |          | 179.14 |
| ±0.00  | 176.66   |          | 176.66 |
| +2.90  | 187.74   |          | 187.74 |
| +5.80  | 148.74   |          | 148.74 |
| +8.70  | 58.70    | 21.76    | 80.46  |
| סה"כ   | 935.98   | 21.76    | 957.74 |

יותר שינוי סה"כ השטח המותר לבנייה במגרש מס' 101 מ- 6504 מ"ר המותרים ע"פ תכנית 420/1/7/1 ל- 6,634 מ"ר ע"פ תכנית זו.

ג. הגדלת % בנייה במגרש מס' 101 מ- 88.65 % ל- 90.43 %, אין שינוי בקווי בניין.

9. היתר בניה:

בקשה למתן היתר בניה לביצוע תוספות הבניה עפ"י תכנית זו, תוגש לדיון בוועדה המקומית.  
לאחר הדיון בבקשה ואישורה, יינתן היתר בניה.

ח ת י מ ו ת

אריש אריאלה  
מרכז היבוא מיפוי ומדידות  
הממונה על הרכוש הנסוץ  
והממשלתי בארץ ישראל

23.5.05

תאריך

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוץ יו"ש

ד אריאל / נסוץ  
תאריך

יורק, אריש

יזמי ומגישי התכנית: נחמה יעקב ת.ז. 0223874472  
רח' הנקרה 9/11, מעלה אדומים  
טל' 052 - 3372212

הצהרת עורך התכנית

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

ד אריאל / נסוץ  
תאריך

ג. אריאל

עורך התכנית:

גדעון חרלפ, אדריכל, מ.ר. 34141  
רח' יפו 65, ירושלים 94342  
טלפון: 02-6233869, פקס: 02-6233872 נייד: 050 - 5403088  
דאר אלקטרוני: E-mail: charlapg@inter.net.il

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 418, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 233 מיום 1.2.05

חחליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

זרפיקו

תכנית מסי 420/1/18

אדריכל גדי צנור  
מהנדס הועדה לתכנון נעה  
מעלה אדומים  
רשמי מרתה סגיאני