



מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/42

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/42 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7 .

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")  
 ב. גליון של נספח הערוך בקב"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").

3. מיקום התכנית: מעלה אדומים שכונת נופי סלע מרכז (07) מגרש מס' 305

- רח' האבן מס' 28,26,24 .  
 השטח שבין קואורדינטות אורך 229.500-230.000  
 וקואורדינטות רוחב 631.870-631.750.  
 בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע רווס אל-ג'רמיה באדמות הכפר אל-ח'אן אל-אחמר.  
 בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה אל-מסכובה באדמות הכפר אבו דיס.

4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות לבניית תוספת חדרים במרפסות קיימות

במפלס +11.60 דירות מס' 13,14,15:

ב. הגדלת % בניה.

5. היזם: קטי ברוך (נציגת הדיירים) רח' האבן 24 דירה 13 טל' 050-4339946

6. מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.

7. עורכת התכנית: עדנה פריש אדריכלית מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

טל': 02-5902233

8. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

9. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:

א. תכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420.

ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/7.

ג. הוראות תכנית מפורטת 420/1/7/42 זו.

בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.

10. הוראות התכנית בבנינים קיימים ברחוב האבן מס' 24,26,28 תותר סגירת

מרפסת קיימת לחדר במפלס +11.60 כתוספת חדרים לדירות מס'

13,14,15 ומרפסת מעל במפלס +14.50.

א. שטח התוספת כ-12 מ"ר ליח"ד.

ב. הגדלת שטח דירות מס' 13 מ-78.21 מ"ר ל-90.09 מ"ר.

הגדלת שטח דירות מס' 14 מ-75.66 מ"ר ל-87.54 מ"ר.

הגדלת שטח דירות מס' 15 מ-75.66 מ"ר ל-87.54 מ"ר.

ג. הגדלת שטח מותר לבניה במגרש מ-4371 מ"ר המותרים עפ"י

תכנית מפורטת מס' 420/1/7 ל-4478 מ"ר עפ"י תכנית זו ובהתאם

לטבלת השטחים.

ד. טבלת ריכוז שטחים לבניין:

ממ"ד	סה"כ שטח במ"ר ברח' האבן מס'			שטח תוספת מוצעת לבנין	שטח קיים עפ"י היתר ברח' האבן מס'			מפלס
	28	26	24		28	26	24	
(21.00)	327.65	327.65	327.65	----	327.65	327.65	327.65	+0.00
(21.00)	289.36	289.36	289.36	----	289.36	289.36	289.36	2.90+
(21.00)	266.44	266.44	266.44	----	266.44	266.44	266.44	+5.80
(21.00)	263.92	266.44	263.92	----	263.92	266.44	263.92	+8.70
(21.00)	265.17	265.17	265.17	35.64	229.53	229.53	229.53	+11.60
(7.00)	118.38	---	118.38	---	118.38	---	118.38	+14.50
(112.00)	1530.92	1415.06	1530.92	35.64	1495.28	1379.42	1495.28	סה"כ
	4476.90			106.92	4369.98			שטח ל-3 בניינים

## ה. טבלת ריכוז שטחים לדירה:

סה"כ במ"ר לדירה ברח' האבן מס'			תוספת שטח לדירה	שטח קיים עפ"י היתר ברח' האבן מס'			דירה מס'	מפלס
28	26	24		28	26	24		
111.45	111.45	111.45	---	111.45	111.45	111.45	1	+0.00
108.10	108.10	108.10	---	108.10	108.10	108.10	2	
108.10	108.10	108.10	---	108.10	108.10	108.10	3	
113.96	113.96	113.96	---	113.96	113.96	113.96	4	+2.90
87.70	87.70	87.70	---	87.70	87.70	87.70	5	
87.70	87.70	87.70	---	87.70	87.70	87.70	6	
91.04	91.04	91.04	---	91.04	91.04	91.04	7	+5.80
87.70	87.70	87.70	---	87.70	87.70	87.70	8	
87.70	87.70	87.70	---	87.70	87.70	87.70	9	
88.52	91.04	88.52	---	88.52	91.04	88.52	10	+8.70
87.70	87.70	87.70	---	87.70	87.70	87.70	11	
87.70	87.70	87.70	---	87.70	87.70	87.70	12	
90.09	90.09	90.09	11.88	78.21	78.21	78.21	13	+11.60
87.54	87.54	87.54	11.88	75.66	75.66	75.66	14	
87.54	87.54	87.54	11.88	75.66	75.66	75.66	15	
118.38	---	118.38	---	118.38	---	118.38	16	+14.50
1530.92	1415.04	1530.92	35.64	1495.28	1379.40	1495.28		סה"כ

## ו. טבלת ריכוז שטחים למגרש 305:

סה"כ שטח כולל תוספות עפ"י תכנית זו	מותר עפ"י תכנית 420/1/7	רח' האבן מס'
4478	4371	24,26,28

ז. אין שינוי בקו בנין.

כל שאר הוראות הבינוי יהיו עפ"י נספח בינוי.

11. חומרי גמר: חומרי הגמר ופרטי הבניין שישמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבנין לרבות העיבוד הסופי של האבן.



מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

כתובת: רח' האבן 24 דירה 13 מעלה אדומים  
 טלפון: 054-4339946  
 ת.ז.: 27424290  
 חתימה:

יזם התכנית: קטי ברוך  
 (נציגת הדיירים)

כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים  
 טלפון: 02-5902233  
 ת.ז.: 031086010  
 חתימה: עדנת פריש אדר

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'

מ.ר. 33134

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

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

תאריך: נובמבר 2012

תאריך

עדנת פריש אדר  
 מ.ר. 33134

חתימה

עדנה פריש אדר'

שם ותפקיד

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 413, תש"ל 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבה מס' 26 מיום 13.3.11

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להכריז

תכנית מסי 42/17/42

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

רשיון מסי 1995

מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 413, תש"ל 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 42/17/42

סיגמה תקופת הפקדה

בתאריך 21.3.13

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

רשיון מסי 1995

מהנדס העיר