

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה  
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/35  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7

המנהל המחוזי לתכנון ולבנייה יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
المجلس الأعلى للتخطيط والبناء  
420/1/7/35

ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 113) תש"ל-1971  
לשר המשפטים  
1971-1972

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
420/1/7/35

תאריך: 19.01.11  
במסגרת: 1/11

מנהל המחוזי לתכנון ולבנייה  
מנהל המחוזי לתכנון ולבנייה

יוזם ומגיש התכנית : לנדאו אסנת וניר  
רח' השחם 83 מעלה אדומים  
טל: 02-5356818

עורך התכנית: אורנשטיין גילאל  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' טשרנחובסקי 6 ירושלים  
טל: 02-5630050

תאריך: יולי 2010

המנהל המחוזי לתכנון ולבנייה יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
المجلس الأعلى للتخطيط والبناء  
420/1/7/35

ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 113) תש"ל-1971  
לשר המשפטים  
1971-1972

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
420/1/7/35

תאריך: 19.01.11  
במסגרת: 1/11

מנהל המחוזי לתכנון ולבנייה  
מנהל המחוזי לתכנון ולבנייה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/35  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7

1. **שם התוכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/35  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7
2. **מסמכי התוכנית:**  
התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").  
ב. גיליון של נספח הערוך בקני"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי")
3. **מיקום התוכנית:**  
מעלה אדומים שכונת נופי סלע מרכז מגרש מס' 231 רח' השחם מס' 83  
השטח שבין קורדינטות אורך 229550 – 229450  
(ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 632600 – 632500  
(מצפון לדרום)  
גוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה דהר עזור אל ג'רבי באדמות הכפר אל  
חין אל אחמר  
(בגוש רשום מס' 32016 חלקה מס' 28)
4. **מטרת התוכנית:**  
הגדלת שטח מותר לבנייה.
5. **כפיפות התוכנית:**  
על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7.  
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/35 זו.  
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכייה,  
במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

בבנין קיים ברח' השחם מס' 83

א. יותר שימוש בחלל גג הרעפים הקיים עבור דירות מס' 5,6 במפלס  
14.68 + בשטח של כ - 22.12 מר' לכל יח"ד .  
הגישה לחלל הגג תהיה באמצעות מדרגות פנימיות מהדירות  
הקיימות ע"פ המסומן בנספח הבינוי.

ב. טבלת ריכוז שטחים לבניין

מפלס	שטח עיקרי קיים בהיתר לקומה	ממ"ד	שטח תוספת לקומה	סה"כ שטח כולל תוספת במ"ר	
דירות קוטג' 1,2	97.04 99.24	(14.00)	-----	196.28	0.00 +2.96
דירות 3,4	173.96	(14.00)	-----	173.96	+5.92
דירות קוטג' 5,6	131.90 97.50	(14.00)	----- 44.24	273.64	+8.88 +11.84 14.68+
סה"כ	599.64	42.00	44.24	643.88	

הגדלת שטח מותר לבנייה בבניין מ- 599.64 מ"ר המותרים ע"פ היתר הבנייה

ל- 643.88 מ"ר עפ"י תכנית זו.

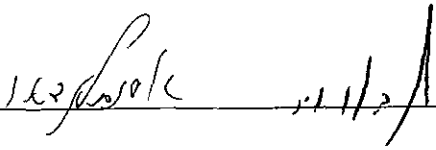
הערה : תכנית ההיתר המקורית כוללת את מגרשים מס' 231,232,233 שסה"כ השטח המותר לבנייה הוא 3000 מ"ר (עפ"י תכנית (420/1/7)  
תוכנית זו הינה נקודתית ונוגעת אך ורק לרחוב השחם מספר 83 ותוספת השטח בו הוא כמפורט בטבלה שבסעיף 6 ב' הנ"ל.

ג. אין שינוי בקן הבניין.

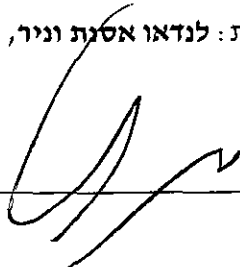
7. תותר פתיחת חלון לאיורור חלל הגג עפ"י המצוין בנספח הבינוי.  
תותר פתיחת דלת יציאה לגגון קיים ושימוש בו כמרפסת לתוספת המוצעת.

8. היתר בנייה בקשה למתן היתר לביצוע התוספת עפ"י תכנית זו ניתן להגיש לדיון בוועדה המיוחדת בתיקי רישוי נפרדים עבור כל דירה בנפרד.  
היתר של כל אחת מהתוספות יחייב התקנת מעקה בגובה 1.05 מ' בגגון הקיים.  
עפ"י המצוין בנספח ובאישור מהנדס העיר.

חתימות:

  
\_\_\_\_\_

יוזם ומגיש התוכנית: לנדאו אסנת וניר, רח' השחם 83 מעלה אדומים טל: 02-5356818

  
\_\_\_\_\_

אורנשטיין גילאל  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

עורך התכנית: אורנשטיין גילאל רח' טשרנחובסקי 6 ירושלים טל: 02-5630050

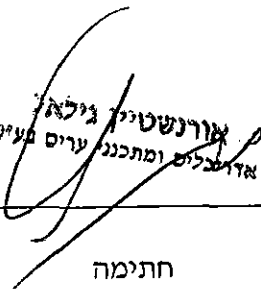
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

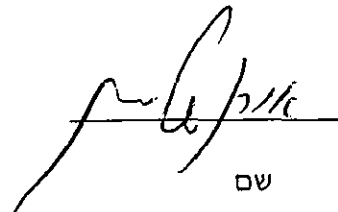
בעל הקרקע:

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח והתאמתו בתקנון תכנית זו.

10/7/2010  
תאריך

  
אורנשטיין גילאל  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
חתימה

  
שם

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים (הגדלה ושומרון)  
מס' 313, תש"ל 1971

מרתב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 254 ת"מ 2.11.09

החליטה להמליץ בפני מועצה הר"ן עליונה

3720  
תכנית מס' 420/11/7/35

אדריכל גדג' ברנדס  
מועצה הר"ן לתכנון ולבניה  
מנהל תכנון  
רש"מ מס' 5649