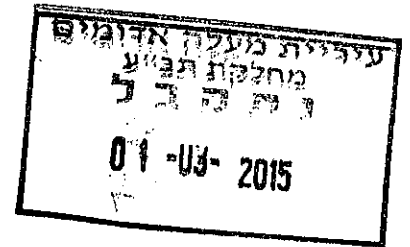


מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה



- תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/2
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1
- ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/34

תקנון

מעלה אדומים - שכונת מגדים

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي  
אזור מדבר חוף תכנון עירוני, כפרים וקניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 618) 1971-2015  
שר המבחן לתכנון עירוני, אזורי ורואי  
מנהל האזורי (מס' 618) 1971-2015  
נכח  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 420/1/3/13/2  
ועדת המטרה ל...  
14.01.15  
בשיבה מס' 01/15  
החלטת... לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל  
מרת' גיא חן

מגישת התכנית : הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יוזם התכנית:

יורם שבו: רח' איבי הנחל 12/3, מעלה אדומים טל' 050-9902206 (נציג הדיירים)  
כתובת מייל: 1ani7@walla.co.il

עורך התכנית:

אדר' גיא חן: דרך חברון 101א', ירושלים טל' 02-6481123

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך: פברואר 2014

**מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים**  
**תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/2**

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/2  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1  
 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/34

**2. מטמכי 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, רחוב איבי הנחל 2,4,6,8,10,12,14,16. מגרש מס' 4 א'  
 עפ"י תכנית 420/1/3.  
 השטח שבין קואורדינטות אורך 631300-631370  
 וקואורדינטות רוחב 227580-227730.  
 גוש פיסקאלי מס' 6.  
 חלק מחלקה ערקוב וג'ה אל דייב באדמות הכפר אל עזריה.

**4. מטרת התכנית:**

קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח'  
 איבי הנחל מס' 2,4,6,8,10,12,14,16. עבור דירות מס' 3.

**5. כפיפות התכנית:**

על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
 ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/3  
 ג. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/3/13  
 ד. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/3/13/1  
 ה. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/3/34  
 ו. הוראות תכנית מס' 420/1/3/13/2 זו.

**6. הוראות התכנית:**

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

**7. הוראות בניה:**

בבניינים קיימים ברח' איבי הנחל מס' 2,4,6,8,10,12,14,16 עבור דירות  
 מס' 3 תותר בניית תוספת חדר במרפסת קיימת במפלס +8.58 בחזית צידית.  
 עם קירוי בגג רעפים בשטח של כ- 20 מ"ר ליחידת דיור, עפ"י המפורט  
 בנספח הבינוי.

הגדלת שטחי דירות מס' 3:

טיפוס 1- בניינים עם מקלט- מ-141 מ"ר ל- 161.27 מ"ר

טיפוס 2- בניינים ללא מקלט- מ-142.08 מ"ר ל- 162.35 מ"ר

ג. טבלת שטחים – לבניין: רח' איבי הנחל 2,4 ו-14,16 (טיפוס 1- בניינים עם מקלט)

דירה מס'	מפלט	שטח עיקרי קיים (מ"ר)	תוספת מאושרת לפי תכנית 420/1/3	תוספת מאושרת לפי תכנית 420/1/3/13/1	סה"כ שטח מאושר ע"פ תכנית.	שטח תוספת מוצע עפי תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח כולל תוספת (מ"ר)
1	+0.00	154.60	32.76	24.00	211.36	-----	211.36
2	+2.86	178.80	32.76	11.40	222.96	-----	222.96
3	+5.72	178.80	-----	11.40	190.20	-----	190.20
3	+8.58	91.81	-----	-----	91.81	40.54	132.35
	סה"כ	604.01	65.52	46.80	716.33	40.54	756.87

ד. טבלת שטחים – לבניין: רח' איבי הנחל 6,8 ו-10,12 (טיפוס 2- בניינים ללא מקלט)

דירה מס'	מפלט	שטח קיים (מ"ר)	תוספת מאושרת לפי תכנית 420/1/3	תוספת מאושרת לפי תכנית מס' 420/1/3/13/1	תוספת מאושרת לפי תכנית מס' 420/1/3/34	סה"כ שטח קיים מאושר ע"פ תכנית.	שטח תוספת מוצע עפי תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לבנין (מ"ר)
1	0.00+	154.60	32.76	48.00	6.75 נקודתי	242.11	-----	242.11
2	+2.86	150.60	63.12	11.40	-----	225.12	-----	225.12
3	+5.72	150.60	30.36	11.40	-----	192.36	-----	192.36
3	+8.58	91.81	-----	-----	-----	91.81	40.54	132.35
	סה"כ	547.61	126.24	70.80	6.75	751.40	40.54	791.94

ה. טבלת ריכוז שטחים למגרש:

סה"כ למגרש	ללא מקלט		עם מקלט		
	בניינים 10,12	בניינים 6,8	בניינים 2,4	בניינים 4,16	
2935.46	751.40	751.40	716.33	716.33	קיים + מאושר
162.16	40.54	40.54	40.54	40.54	מוצע
3097.62	791.94	791.94	756.87	756.87	סה"כ

- ו. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 4 א' מ- 2936 מ"ר המאושרים ע"פ תכנית מס' 420/1/3, 420/1/3/13/1, 420/1/3/13/34 ל- 3098 מ"ר ע"פ תכנית זו.
- ז. הגדלת אחוזי בנייה במגרש מ 64% ל 76%.
- ח. אין שינוי בקו בניין.

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

8. חומרי גמר:



**חתימות:**

חתימות יזמי ומגישי התכנית:

מגישת התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יחס התכנית

יורם שבו	איבי הנחל 12/3	050-9902206	טל' 050-9902206
שם	כתובת	טל'	חתימה

עורך התכנית:

גיא חן	דרך חברון 101 א', ירושלים	02-6481123	טל' 02-6481123
שם	כתובת	טל'	חתימה

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנכוש ביהודה ושומרון

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

חתימה  
גיא חן  
מ.ר. 105406  
נייד: 054-7567744

אדריכל  
תפקיד

5/2/15  
תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)  
מסי 103, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוהדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/13/13/2

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 17.11.14

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים

השיון מסי 103  
מהנדס העיר