

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תקנון

מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 100 בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכיינות (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ג-2-1971
 420/1/7/18/1
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/1
 ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/18
 420/1/7/18/1
 05.11.14
 13/14
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط

מעלה אדומים-נופי הסלע דרום

מגישת התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה-אדומים

יוזמי התוכנית נציג הדיירים: יעקב נחמה

רח' הנקרה 9/11 טל: 052-8548-222

מייל: yakov116@walla.co.il

עורך התוכנית: אד' אולגה מוסייב

ת.ד 509 מעלה אדומים. טל: 054-7477103

מייל: nashbi2011@gmail.com

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומיםשינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/18/1שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/1ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/18

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/18/1 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/1, ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/18.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. שישה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 ב. גליון נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי מס' 1"). עבור רח' הנקרה מס' 5,7,9,11,13.
 ג. גליון נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי מס' 2"). עבור רח' הנקרה מס' 15.
3. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת נופי הסלע דרום מגרש מס' 101 עפ"י תכנית מס' 420/1/7/1, רחוב הנקרה מס' 5,7,9,11,13,15 השטח שבין קואורדינטות אורך 631.600 - 631.770 וקואורדינטות רוחב 229.400 - 229.550 בגוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקה אל מסכובה באדמות הכפר אבו דיס.
4. מטרות התוכנית: קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח' הנקרה מס' 5,7,9,11,13,15.
5. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
 א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/18.
 ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.
 ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/18/1 במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.

1. בבניין קיים ברח' הנקרה 5,7,9,11,13, יותרו התוספות המפורטות להלן:

6. הוראות בינוי

נספח בינוי מס' 1:

א. א. במפלס -8.70 תותר שינוי שימוש במחסן קיים כתוספת מגורים עבור הקומה העליונה של דירות קוטג' מס' 1,2 בשטח של כ-12 מ"ר ליח"ד.

הגדלת שטח הדירות מס' 1,2 מ-92.79 מ"ר המותרים ל-104.85 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.

ב. במפלס -5.80 תותר תוספת מחסן עבור דירות מס' 3,4 בשטח של כ-12 מ"ר. ליח"ד ועפ"י נספח בינוי.

ג. במפלס -2.90

①- תותר שינוי שימוש במחסן קיים כתוספת מגורים עבור דירות מס' 5,6 בשטח של כ-12 מ"ר. הגדלת שטח דירות מס' 5,6 מ-88.81 מ"ר המותרים ל-100.19 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.

②- תותר תוספת מחסן בשטח של כ-12 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.

ד. במפלס +2.90 תותר הרחבת סלון בחזית צידית עבור דירות מס' 9,10 בשטח של כ-8.5 מ"ר ליח"ד. הגדלת שטח דירות מס' 9,10 מ-93.87 מ"ר המותרים ל-102.27 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.

ה. במפלס +8.70 תותר בניית חדר במרפסת קיימת בחזית אחורית עבור דירות קוטג' מס' 11,12 בשטח של כ-15.5 מ"ר ליח"ד. הגדלת שטח דירות מס' 11,12 מ-114.31 מ"ר המאושרים בתכנית מס' 420/1/7/1 ו 420/1/7/18 ל-129.64 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.

ו. אין שינוי בקו בניין.

ז. טבלת ריכוז שטחים רח' הנקרה מס' 5,7,9,11,13

מס' דירה	מפלס	שטח קיים במ"ר	שטח מאושר לפי תוכנית מס' 420/1/7/18 במ"ר	שטח מוצע במ"ר	סה"כ לבניין	שטח מוצע למחסן במ"ר
1,2	-11.60	39.20	-----	-----	39.20	-----
1,2	-8.70	146.38	-----	24.12	170.50	-----
3,4	-5.80	179.14	-----	-----	179.14	(24.12)
5,6	-2.90	177.62	-----	22.76	200.38	(24.50)
7,8	± 0.00	176.66	-----	-----	176.66	-----
9,10	+2.90	187.74	-----	16.80	204.54	-----
11,12	+5.80	148.16	-----	-----	148.16	-----
11,12	+8.70	58.70	21.76	30.66	111.12	-----
סה"כ לבניין		1113.60	21.76	94.34	1229.70	(48.62)

7. הוראות בינוי

נספח בינוי מס' 2:

1. בבניין קיים ברח' הנקרה מס' 15:

- א. במפלס -5.80 יותר שינוי שימוש במחסן קיים כתוספת מגורים עבור הקומה העליונה של דירות קוטג' מס 1,2 בשטח של כ-12 מ"ר ליח"ד. הגדלת שטח דירות הקוטג' מ-92.79 מ"ר המותרים ל-104.85 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.
- ב. במפלס -2.90 תותר תוספת מחסן עבור דירות מס' 3,4 בשטח של כ-12 מ"ר. ליח"ד ועפ"י נספח בינוי.
- ג. במפלס +0.00 תותר הרחבת סלון בחזית אחורית עבור דירות מס' 5,6 בשטח של כ-9 מ"ר ליח"ד. הגדלת שטח הדירות מ-88.33 מ"ר המותרים ל-97.33 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.
- ד. במפלס +2.90 תותר הרחבת סלון בחזית צידית עבור דירות מס' 7,8 בשטח של 8.40 מ"ר ליח"ד. הגדלת שטח הדירות מ-93.87 מ"ר המותרים ל-102.27 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.
- ה. במפלס +8.70 תותר בניית תוספת במרפסת קיימת בחזית אחורית עבור דירות קוטג' מס' 9,10 בשטח של כ-15.5 מ"ר ליח"ד, הגדלת שטח הדירות מ-114.31 מ"ר המותרים ל-129.64 מ"ר. ועפ"י נספח בינוי.

ו. אין שינוי בקו בניין.

ז. טבלת ריכוז שטחים בבניין מס' 15

שטח מוצע למחסן במ"ר	סה"כ לבניין במ"ר	שטח מוצע במ"ר	שטח מאושר לפי תוכנית מס' 420/1/7/18 במ"ר	שטח עיקרי קיים במ"ר	מפלס	מס' דירה
-----	39.20	-----	-----	39.20	-8.70	1,2
-----	170.50	24.12	-----	146.38	-5.80	1,2
(24.12)	179.14	-----	-----	179.14	-2.90	3,4
-----	194.66	18.00	-----	176.66	±0.00	5,6
-----	204.54	16.80	-----	187.74	+2.90	7,8
-----	148.74	-----	-----	148.74	+5.80	9,10
-----	111.12	30.66	21.76	58.70	+8.70	9,10
(24.12)	1047.90	89.58	21.76	936.56		סה"כ לבניין

8. הגדלת שטחי בנייה מ-6635 מ"ר המאושרים בתכנית

מס' 420/1/7/1 ו 420/1/7/18 ל-7196.28 מ"ר עפ"י

תוכנית זו.

9. טבלת ריכוז שטחים למגרש מס 101 (רח' הנקרה מס'

5,7,9,11,13,15).

סה"כ (מ"ר)	שטח מוצע (מ"ר) עפ"י תוכנית זו.	שטח מאושר בתוכנית מס' 420/1/7/18	שטח מאושר עבור תכנית מס' 420/1/7/1 (מ"ר)
7197	561.28	6635	6510

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

10. הוראות תוכנית :

חתימות:

מגיש התוכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה את



מגיש התוכנית

יוזם התוכנית

יעקוב נחמה

רח' הנקרה 9/11 מעלה אדומים

נייד: 052-8548-222

תז: 023851843

יוזם התוכנית

נייד

מויסיניב אוני
אדריכלות
רשיון מס 48555

אולגה מוסייב - אדריכלית

ת.ד 509 מעלה אדומים

נייד: 054-7477103

פקס: 077-7041608

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי

והנטוש ביהודה ושומרון:

בעל הקרקע

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח בניוי והתאמתו לתקנון תוכנית זו.

חתימה

תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יחידה ושומרון)
מסי 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/18/1

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 28.7.14

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

מחנ"מ מסי 420/18/1
מהנדס העיר