

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/32/1

שינוי לתכנית מפורטת 420/1/7/1  
שינוי לתכנית מפורטת 420/1/7/32

### תקנון

מגישת התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה אדומים.

יוזם התכנית:

רחלי וסאל, הקירטון 10/10 מעלה אדומים

ת.ז. 62843451

טל' 050-7904984

(נציגת הדיירים רח' הקרטון 4,6,8,10)

עורך התכנית:

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

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך עדכון: דצמבר 2014

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الأمانة العامة للتخطيط العمراني والاسكاني  
مجلس التخطيط الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
امر بعلو لاجل تنظيم المدن . القرى والبلدات  
الريفية والساحلية (418) 1971-1972

נכח  
מרחב תכנון מקומי  
420/1/7/32/1  
ועדת המשנה ל  
בישיבה מס' 01/15 מיום 14.01.15

החלטת ועדת חוקר לתכנית הנוכחת לעיל  
מרת המאשרת

מנהל הליכה  
יו"ר מועצת  
מנהל תכנון מקומי  
מנהל תכנון מקומי

**מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים**  
**תכנית מפורטת מס' 420/1/7/32/1**

1. שם התכנית:  
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/32/1  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/32
2. מסמכי 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, שכונת נופי הסלע דרום (07 דרום)  
 מגרש מס' 106 עפ"י תכנית מס' 420/1/7/1  
 ומגרש מס' 106/1 ע"פ תכנית מפורטת מס' 420/1/7/32  
 רח' הקירטון מס' 4,6,8,10  
 השטח שבין קואורדינטות רוחב 631650-631800  
 וקואורדינטות אורך 229100-229260  
 ובגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה אל-מסכיבה  
 באדמות הכפר אל-עיזריה  
 בגוש רשום מס' 32012 חלקה 17.
4. מטרת התכנית:  
 קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברח' הקירטון מס' 4,6,8,10  
 לדירות מס' 9,10.
5. 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' 420/1/7/32  
 ד. הוראות תכנית מס' 420/1/7/32/1 זו.
8. הוראות התכנית:  
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל  
 אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה,  
 ההוראות המגבילות יותר.
9. הוראות בניה:  
 בבניינים קיימים ברח' הקירטון 4,6,8,10 תותר בניית תוספות  
 כמפורט להלן:  
 א. בדירות מס' 9,10: תותר סגירת מרפסת במידות 3.02X3.30, וע"י כך תוספת  
 של 9.96 מ"ר לכל אחת מהדירות.

## ג. טבלת ריכוז שטחים - לדירה

מס' דירה	שטח קיים ע"פ היתר (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה (מ"ר)
9	87.36	9.96	97.32
10	87.36	9.96	97.32

## ד. טבלת שטחים - לבניין

מפלס	שטח קיים עפ"י היתר (מ"ר)	שטח תוספת מוצע עפי תכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח כולל תוספת (מ"ר)	שטח ממד"ים קיימים (מ"ר)
-8.50	—	—	—	—
-5.80	184.58	—	184.58	(14.00)
-2.96	194.46	—	194.46	(14.00)
+/-0.00	135.40	—	135.40	(14.00)
+2.96	194.91	—	194.41	(14.00)
+5.92	174.72	19.93	194.65	(14.00)
+8.88	128.92	—	128.92	(14.00)
+11.84	101.38	—	—	—
סה"כ	1114.37	19.93	1134.30	(84.00)
סה"כ ל- 4 בניינים: 4457.48 4464 מ"ר לפי תכנית 420/1/7/1				

ה. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 106/1 עבור 4 הבניינים מ- 4464 מ"ר המאושרים עפ"י תכנית 420/1/7/1 ל- 4544 מ"ר ע"פ תכנית זו.

ו. הגדלת אחוזי בנייה במגרש מ 106% ל 108%.

ז. 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, קורות ותריסי גלילה.

10. חומרי גמר:



**התימות:**

מגישת התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יזמי התכנית:

רחלי וסאל	הקרטון 10/10	050-7904984	רחמי. וסאל
שם	כתובת	טל'	חתימה

עורך התכנית:

גיא חן	דרך חברון 101א', ירושלים	02-6481123	גיש אדריכלים ויועצים בע"מ גיא חן-אדריכל ת.ד. 106406 טל. 02-6481123 פקס. 02-6481125
שם	כתובת	טל'	חתימה

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון

גיש אדריכלים ויועצים בע"מ  
גיא חן-אדריכל ת.ד. 106406  
טל. 02-6481123 פקס. 02-6481125

אדריכל  
תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מס' 118, תש"ל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 275 מיום 8.4.14

החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון עליונה

למתן תוקף  
תכנית מס' 420/1/32/14

אדריכל גדי ברנדט  
מהנדס והעדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים

מהנדס תכנון