

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/45
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/2

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/45 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/2
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי")
 ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
3. **מיקום התכנית:** מעלה אדומים, שכונת נופי סלע צפון, מגרשים מס' 124,125,126,136,137 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2, רח' הנטיף מס' 2,4,6 ורח' האלמוג מס' 11,13,15,17 השטח שבין קואורדינטות אורך 632800-632950 וקואורדינטות רוחב 229425-229500. בגוש פייסקאלי מס' 1 חלק מחלקה ד'הר עזור אל-ג'רבי באדמת הכפר אל-ח'אן אל-אחמר.
4. **מטרת התכנית:** א. קביעת הוראות לבניית תוספות בבניינים קיימים ברחוב הנטיף מס' 2,4,6 וברח' האלמוג מס' 11,13,15,17.
5. **כפיפות התכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תכניות מפורטת מס' 420/1/7/2.
 ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/45 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:** 1. בבניינים קיימים ברח' הנטיף מס' 4 וברח' האלמוג מס' 13,15 תותר:
 א. בניית תוספת של 2 חדרים במרפסת קיימת במפלס +14.80 עבור הקומה העליונה של דירות קוטג' מס' 9,10 בשטח של כ- 19.50 מ"ר ליחידת דיור.
 הגדלת שטח דירות מס' 9,10 מכ- 96.00 מ"ר לכ- 116 מ"ר

- ב. ברח' הנטיף מס' 4 תותר בניית תוספת חדר בחניה מקורה עבור דירות מס' 3,4 בשטח של כ-10 מ"ר ליה"ד
- ג. ברח' האלמוג מס' 13 תותר בניית תוספת חדר בחניה מקורה עבור דירות מס' 1,2 בשטח של כ-10 מ"ר
- הגדלת שטח הדירות מכ-113 מ"ר לכ-123 מ"ר

2. טבלת ריכוז שטחים לבנין רח' הנטיף מס' 4 ורח' האלמוג מס' 13,15

סה"כ שטח (מ"ר)	שטח מוצע לרח' הנטיף מס' 4 ורח' האלמוג מס' 13 בלבד	שטח מוצע (מ"ר)	שטח קיים (מ"ר)	מפלט	מס' דירה
(346.46)	-----	-----	(346.46)	(-2.96)	
244.64	20.30	-----	224.34	+0.00	1,2,3,4
233.70	-----	-----	233.70	+2.96	1,2,3,4
220.76	-----	-----	220.76	+5.92	5,6
186.42	-----	-----	186.42	+8.88	7,8
146.82	-----	-----	146.82	+11.84	9,10
85.69	-----	39.73	45.96	+14.80	9,10
1118.03	20.30	39.73	1058.00	סה"כ	

- הגדלת שטח מותר לבניה בבנין ברח' הנטיף מס' 4 וברח' האלמוג מס' 13 מ-1058 מ"ר לכ-1118 מ"ר.
- הגדלת שטח מותר לבניה בבנין ברח' האלמוג מס' 15 מ-1058 מ"ר לכ-1098 מ"ר.

3. בבנינים קיימים ברח' הנטיף מס' 2,6 וברח' האלמוג מס' 11,17 תותר:
- א. בניית תוספת חדר במרפסת קיימת במפלט +14.80 עבור הקומה העליונה של דירות קוטג' מס' 8,9 בשטח של כ-22.50 מ"ר ליחידת דיור. הגדלת שטח דירות מס' 8,9 מכ-99.00 מ"ר לכ-121 מ"ר
- ב. ברח' הנטיף מס' 2 תותר תוספת מרפסת במסגרת קורות בטון קיימות בשטח של 10 מ"ר עבור הקומה השניה של דירת קוטג' מס' 1.
4. אין שינוי בקוי בניין.

5. טבלת ריכוז שטחים לבנין
 רח' הנטיף מס' 2.6 ורח' האלמוג מס' 11.17

מס' דירה	מפלט	שטח קיים (מ"ר)	שטח מוצע (מ"ר)	סה"כ שטח (מ"ר)
	(-2.96)	(293.27)	-----	(293.27)
1,2,3,4	+0.00	139.42	-----	139.42
1,2,3,4	+2.96	186.52	-----	186.52
5,6	+5.92	167.62	-----	167.62
7,8	+8.88	167.62	-----	167.62
9,10	+11.84	153.22	-----	153.22
9,10	+14.80	44.24	45.00	89.24
סה"כ		858.64	45.00	903.64

הגדלת שטח מותר לבניה בבנין ברח' הנטיף מס' 2.6 וברח' האלמוג מס' 17
 מכ-859 מ"ר לכ-904 מ"ר.

טבלת שטחים – למגרש

6.

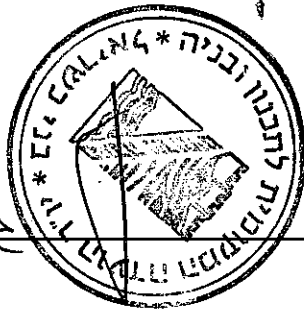
מס' מגרש	שטח מאושר עפ"י תכנית 420/1/7/2 (מ"ר)	סה"כ שטח תוספת מוצעת עפי תכנית זו למתחם (מ"ר)	סה"כ שטח כולל תוספת למתחם (מ"ר)
(124)	2600	90.00	2690.00
(136)	1000	60.03	1060.03
(137)	1000	45.00	1045.00
(125)	1000	99.76	1099.76
(126)	1000	45.00	1045.00
סה"כ	6600	340	6940

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

10. חומרי גמר:

11. היתר בניה:
 בקשה למתן היתר לביצוע תוספת בניה עפ"י תכנית זו תוגש לדיון
 בוועדה מקומית. ע"י מבקש אחד או יותר. לאחר הדיון בבקשה ואישורה ינתן
 היתר בניה.

11. היתר בניה:



חתימות:

מגישת התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

חתימות יזמי התכנית (נציג הדיירים):

[Handwritten signature]

052-2866738

רח' הנסיף 4/9

יפית

חתימה	טל'	כתובת	שם
-------	-----	-------	----

עורך התכנית:

[Handwritten signature]
געש אדריכלים ויועצים בע"מ
גיא חן-אדריכל
106406
02-6481123

02-6481123

דרך חברון 101א', ירושלים

גיא חן

חתימה	טל'	כתובת	שם
-------	-----	-------	----

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנכס ביהודה ושומרון

הצהרה:

[Handwritten signature]
געש אדריכלים ויועצים בע"מ
גיא חן-אדריכל
106406
02-6481123

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון

אדריכל

25.12.14

חתימה

תפקיד

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
 מסי 618, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 267 תאריך 9.6.13

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אריאל

תכנית מסי 420/17/45

אדריכל גדי ברנדס
 מהנדס הועדה לתכנון ולבניה
 מעלה אדומים
 מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לשנת 1966
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
 מסי 618, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/17/45

סיימה תקופת הפקדה
 בתאריך 30/3/15

לא הוגשו התנגדויות.
 מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף
 אדריכל גדי ברנדס
 מהנדס הועדה לתכנון ולבניה
 מעלה אדומים
 מהנדס העיר