

מרחב תכנון מקומי  
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/6

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/3

מעלה אדומים שכונת נופי הסלע צפון.

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

יזם התכנית:

עמואל רח' חלוקי הנחל 49 מעלה אדומים (נציגת הדיירים)

ענבל

עמואל

מגישת התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים

עורך התכנית: אדר' תיימן ישראל חלוקי הנחל 49 מעלה אדומים

תאריך עדכון אחרון: יולי 2015

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/6

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/2

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/2

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/3

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

א. דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")

ב. גליון נספח הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: "נספח בינוי")

3. מקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת נופי סלע צפון (07 צפון) מגרש מס' 34 עפ"י

תכנית מס' 420/1/7/2/2 רח' חלוקי הנחל מס' 45,47,49,51

השטח שבין קורדינטות אורך 632800-632880

וקורדינטות רוחב 229300-229350

בגוש פסיקאלי מס' 6 חלק מחלקה אל ערדה באדמות הכפר אל עזריה.

4. מטרות התכנית: 1. קביעת הוראות לבניית תוספת הרחבת מטבח במפלס  $\pm 0.00$ .

2. קביעת הוראות להגבהת גג הרעפים הקיים במפלס +5.92.

3. הגדלת מס' קומות.

4. שינוי גובה גג.

5. שינוי קווי בניין.

5. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות:

א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.

ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2

ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/2

ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/3

ה. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2/6 זו.

במקרה של סתירה, הוראת תוכנית זו הן הקובעות.

הוראותיה של תכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה,

במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

6. הוראות בנייה:

בדירות קוטג' קיימות ברח' חלוקי הנחל מס' 45,47,49,51 יותרו התוספות המפורטות להלן:

1. במפלס  $\pm 0.00$  תותר בניית תוספת בשטח של 5.60 מ"ר ליח"ד כהרחבת מטבח בחזית אחורית

עבור הקומה הראשונה של דירת הקוטג', והרחבת מרפסת מעל במפלס +2.84.

2. תותר הרחבת הקומה השלישית של דירת הקוטג' בשטח של כ-44 מ"ר ליח"ד ע"י הגבהת גג

הרעפים הקיים ב-50 ס"מ ועפ"י המסומן בנספח הבינוי.

3. הגדלת שטח כל אחת מדירות הקוטג' מ-111.26 מ"ר ל-160.86 מ"ר.

4. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 34 מ-941.00 מ"ר המותרים עפ"י תכנית מס' 420/1/7/2/2 ל-1140.00 מ"ר עפ"י תכנית זו.
5. שינוי בקווי בניין עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
6. לא תותר בשום מצב תוספת יח"ד.
7. תותר פתיחת פתחים בגג הרעפים עפ"י המסומן בנספח.
8. הגבהת גובה גג רעפים קיים מ +8.12 ל +8.62 ועפ"י המסומן בנספח.
9. טבלת ריכוז שטחים למבנה. (רח' חלוקי הנחל מס' 45,47, 49,51)

מפלס	שטח קיים במ"ר	שטח ממ"ד במ"ר	שטח מוצע במ"ר	סה"כ
±0.00	127.92 מ"ר	(24.00) מ"ר	11.16 מ"ר	139.08 מ"ר
+2.96	94.60 מ"ר	-----	-----	94.60 מ"ר
+5.92	-----	-----	88.04 מ"ר	88.04 מ"ר
סה"כ	222.52 מ"ר	(24.00) מ"ר	99.20 מ"ר	321.72 מ"ר

טבלת ריכוז שטחים למגרש 34

כתובת	שטח קיים במ"ר	שטח מוצע במ"ר	סה"כ
45,47 49,51	445.04 מ"ר	198.48 מ"ר	643.52 מ"ר
37,39 41,43	495.40 מ"ר	-----	495.40 מ"ר
סה"כ	940.44 מ"ר	198.48 מ"ר	1138.92 מ"ר

10. ברח' חלוקי הנחל 45,47,49,51 תותר הגדלת מס' קומות מ-2 קומות המאושרות בתכנית 420/1/7/2/2 ל-3 קומות עפ"י תכנית זו.

11. היתר בנייה: בקשה להיתר בנייה לביצוע התוספות תוגש ע"י זוג מבקשים הצמודים זה לזה. הבנייה תבצע בו זמנית ע"י קבלן אחד.



**חתימות:**

מגישת התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים

יזם התכנית:

עמואל ענבל חלוקי הנחל 49 מעלה אדומים  
מייל: roni1968a@gmail.com

054-7888794

בעל הקרקע:

עורך התכנית: אדר' חיימן ישראל חלוקי הנחל 49 מעלה אדומים.

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון והתאמתו לנספח ולתשריט תכנית זו.

14/2/2016  
תאריך

חיימן ישראל  
אדר' חיימן ישראל  
84788794

אדר' חיימן ישראל  
שם

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מס' 418, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/17/2/6

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 11/1/76

לא הוגשו התנגדויות.  
מובאת למועצת תכנון עליונה  
למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס  
מהנדס הועדה לתכנון ולבניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 10495

מהנדס העיר