

# מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי  
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

## תקנון

### תוכנית מפורטת מס' 420/1/33

שינוי לתוכנית מפורטת מס' ה'420/1/33

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

משה ברששת

יוזם התוכנית:

רחוב מבוא הקתרוס 5 מעלה אדומים  
טל 050-5344849

דוא"ל: Barsheshet@012.net.il

דניאל שרון - אדריכל

עורך התוכנית:

רח' הניקרה 9/2 מעלה אדומים  
נייד: 052-8689601 (דניאל)  
054-4539495 (יהונתן)

דוא"ל: Daniel@makom.co.il

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

תאריך: 02.02.2017

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
المجلس الأعلى للتخطيط الأعلى  
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971  
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971  
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971

מרחב תכנון מקומי מס' 420/1/33  
תוכנית מס' 420/1/33

ועדה משנה ל...  
18.01.17 בתאריך 11/17  
החליטה...  
מנחם הלשכה  
יו"ר מועצת התכנון העליונה

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/33, שינוי לתוכנית מפורטת מס' ה'420/1/3.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
 א. ארבע דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").  
 ב. גליון נספח בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח מס' 1").
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בנספח הבינוי הוא גבול התוכנית.
4. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת בנה ביתך שלב ג', מגרש מס' 5, רחוב מבוא הקתרוס 5.  
 השטח שבין קואורדינטות אורך 228.125 228.180 וקואורדינטות רוחב 632.650 632.750 בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה: ד'הר שמיס. באדמות הכפר אל עזריה.
6. מטרות התוכנית:  
 1. הגדלת מס' יחידות דיור במגרש מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד.  
 2. הגדלת שטח מותר לבניה.  
 3. שינוי קו בניין.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.  
 א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' א'420/1/3.  
 ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' ה'420/1/3.  
 ד. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/33 זו.  
 במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

בבניין הקיים ברחי הקתרוס מס' 5 יותרו:

א. הגדלת מס' יח"ד במגרש מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד.

ב. שינוי שימוש בקומת הקרקע התחתונה משטח למחסנים לשטח למגורים בשטח של 152.21 מ"ר.

ג. ביטול מדרגות בין קומת הכניסה לקומת קרקע תחתונה בתוספת שטח של כ- 7.13 מ"ר.

ד. הגדלת שטח בניה מירבי מ-350 מ"ר (250 מ"ר עיקרי+100 מ"ר שירות) המאושרים בתוכנית מפורטת מס' ה'420/1/3 ל-433.03 מ"ר (422.98 מ"ר עיקרי+10.05 מ"ר שירות).

ה. שינוי קו בניה צפוני עבור מחסן בקומת קרקע תחתונה במפלס 3.03- מ-3.5 מ' המותרים בתוכנית מס' ה'420/1/3 ל-0 מ' במיקום המחסן בלבד ועפ"י המתואר בנספח הבינוי.

ו. שינוי קו בניין צפוני למבנה העיקרי מ-3.50 מ' המותרים בתוכנית מס' ה'420/1/3 ל-3.20 מ', לצורך התאמה לקיים בפועל ועפ"י המתואר בנספח הבינוי.

ז. טבלת זכויות בניה למגרש 5 – מצב קיים/מאושר עפ"י תוכנית מס' ה'420/1/3				
מפלט	שטח עיקרי מירבי במ"ר	שטח שירות מירבי במ"ר	סה"כ שטחי בניה במ"ר	מס' יח"ד מירבי
-3.16	---	100.0	100.0	---
±0.00	250.0	---	250.0	1
סה"כ	250.0	100.0	350.0	1

ח. טבלת זכויות בניה למגרש 5 – מצב חדש				
מפלט	שטח עיקרי מירבי במ"ר	שטח שירות מירבי במ"ר	סה"כ שטחי בניה במ"ר	מס' יח"ד מירבי
-3.16	152.21	10.05	162.26	1
±0.00	270.77	---	270.77	1
סה"כ	422.98	10.05*	433.03	2

\*הערה לטבלה: שטח השירות אינו כולל את השטחים המותרים בתוכניות מס' 420/5 ו-420/5/1

חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת ופרטי הבניה לרבות חלונות יהיו זהים לחומרים ולפרטים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.

10. חומרי גמר:

עבור תוספת יחידת הדיור יוקצה מקום חניה נוסף בתחום המגרש, סה"כ מס' חניות במגרש-3. מיקום החניות יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי.

11. חניה:

תנאים למתן היתר בניה:

12. היתר בניה:

א. בשלב הראשון יינתן היתר בניה לביצוע חניות בפועל.

ב. בשלב השני לתוספת המבוקשת ופיצול יח"ד.

חתימות:

**ברשת משה**  
רחוב מבוא הקתרוס 5  
מעלה אדומים  
טל' 050-5344849  
דוא"ל: Barsheshet@012.net.il

יזם ומנהל התוכנית

**דניאל שרון - אדריכל**  
רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים  
נייד: 052-8689601 (דניאל)  
054-4539495 (יונתן)

**דניאל שרון - אדריכל**  
רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים  
נייד: 052-8689601 (דניאל)  
054-4539495 (יונתן)  
דוא"ל: Daniel@makom.co.il

עורך התוכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

בעל הקרקע

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח הבינוי והתאמתם לתקנון תוכנית זו.

**דניאל שרון**  
רח' רישיון 109784  
חתימה

חתימה  
תפקיד

22.10.17  
תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
היעדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 260 מיום 13.3.2011

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אשר / חוק

תכנית מס' 420/1/33

אדריכל יונתן לובל  
מהנדס היעדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 37750

מהנדס העיר