

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : **תכנית מפורטת מס' 420/1/7/48/3**
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/2
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/48
2. מסמכי התכנית : התוכנית כוללת את המסמכים הבאים :
 5 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון") הכולל תרשים סביבה.

3. מקום התכנית : מעלה אדומים, נופי הסלע 07
 רח' הנחושת מס' 8,10,12,14,16,18,20,22,24,26
 וברחוב הצוק מס' 4,6,8,10,12,14,16,18,22,24,26,28,30,32,34,36
 ורחוב הצוק מס' 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25, 27
 השטח שבין קורדינטות אורך 632800-633300
 וקורדינטות רוחב 229400-229750
 בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה ד'הר עזור אל ג'רבי
 באדמות הכפר אל ח'אן אל אחמר.
 ובגוש פיסקלי מס' 9 חלק מחלקה דהר אבו קרע
 באדמות הכפר א טור.

4. מטרות התכנית : א. קביעת הוראות לשימוש בחלל גג רעפים למגורים.
 ב. הגדלת שטח מותר לבנייה.

5. כפיפות לתכנית :
 על תכנית זו חלות ההוראות הבאות :
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/2.
 ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/48.
 ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/48/3 זו.
 במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.

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

6. הגדרה:

שטח למגורים בחלל הגג: שטח שגובהו מרצפה עד תחתית תקרה עולה על 1.8 מ'.

7. הוראות הבנייה:

במגרשים מס' 430,431,432,433,434,435,436,437,438,439 (רח' הנחושת 26-8),
ובמגרשים מס' 400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415
(רח' הצוק 36-4),

ובמגרשים מס' 416,417,418,419,420,421,422,423,424,425,426,427,428,429
(רח' הצוק 27-1).

בנוסף להוראות הקבועות בתכנית מס' 420/1/7/2 ו-420/1/7/48

יותר שימוש למגורים בחלל גג הרעפים כתוספת לבתים הקיימים בתנאים הבאים:

א. הגישה לחלל הגג תהיה באמצעות גרם מדרגות פנימי המהווה המשך ישיר לגרם המדרגות הקיים והמאושר עפ"י ההיתר המקורי ואינו מנותק ממנו.
לא תותר גישה נפרדת או נוספת לחלל הגג.

ב. שטחים:

1. השטח למגורים בחלל הגג לא יעלה על 65 מ"ר.
2. במידה ושטח חלל הגג כפי שנבנה בפועל עולה על השטח המותר, יאושר השימוש למגורים רק בתנאי שתבצע התאמה של החלל וגריעה של השטחים העודפים ע"י הריסת הגג, אטימת חללים בקירות או בתקרות בטון מזויין בעובי 20 ס"מ. כל פתרון של התאמה טעון אישור מהנדס העיר.
3. לא תותר הגבהת שיא גג הרעפים מעבר למותר בתכנית 420/1/7/2.
4. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרשים מ-220 מ"ר המותרים עפ"י תכנית 420/1/7/2 ו-420/1/7/48 ל-285 מ"ר עפ"י תכנית זו.

ג. פתחים:

תותר פתיחת חלונות במישור הגג בלבד.

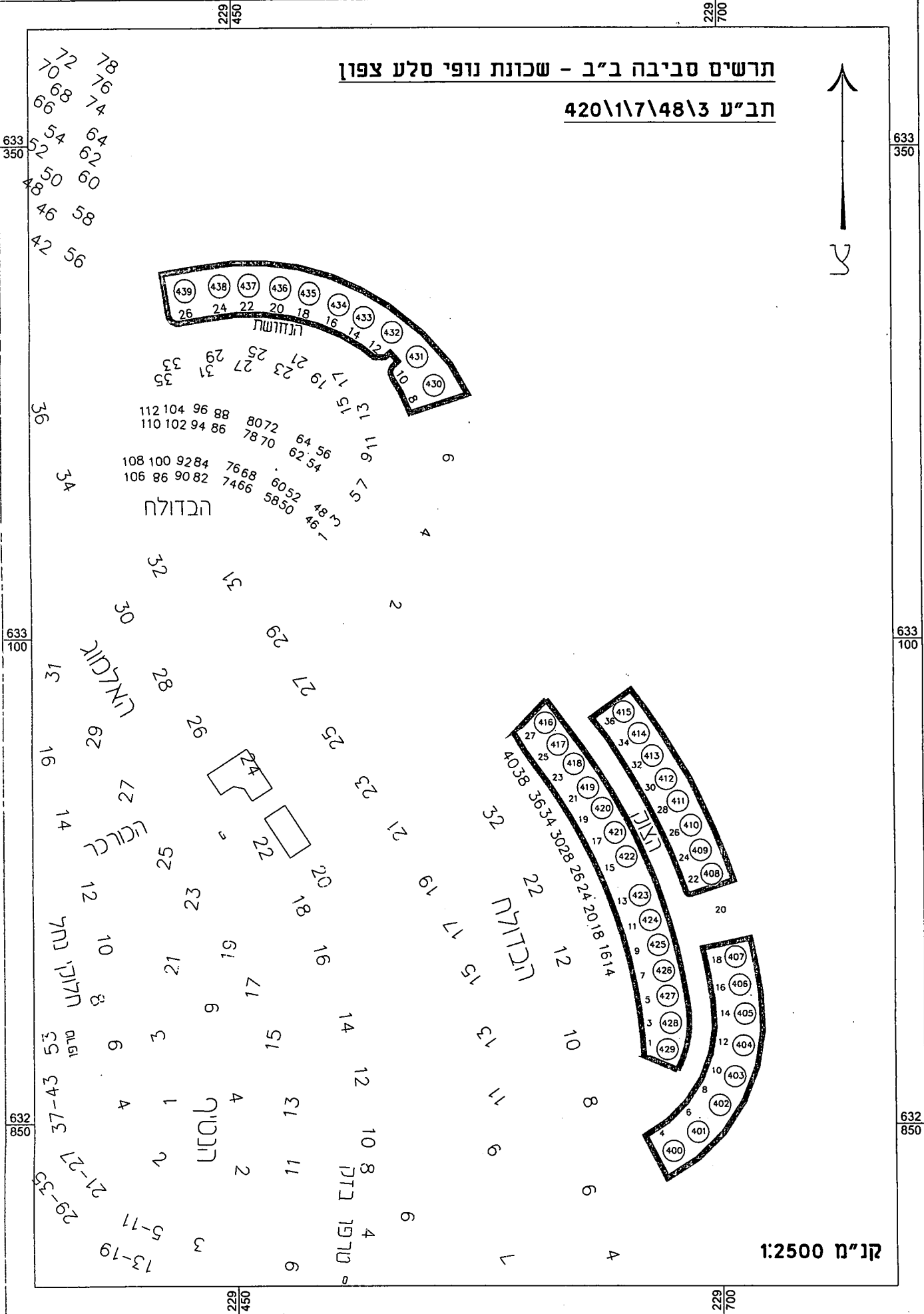
ד. מערכת סולארית:

דודי המים יותקנו בתוך חלל הגג.
לא תתאפשר התקנת דודי המים ע"ג גג הרעפים.

ה. אין שינוי בקווי הבניין.

תרשים סביבה ב"ב - שכונת נופי סלע צפון

תב"ע 420\1\7\48\3



ק"מ 1:2500

חתימות

מגישת התוכנית :

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים

אדר' יונתן לובל
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה
 מעלה אדומים
 רשיון מס' 37750

עורך התוכנית :

עיריית מעלה אדומים אדר' יונתן לובל

בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הצהרה :

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון והתאמתו לתשריט תכנית זו.

ספטמבר 2017

ת א ר י ך

אדר' יונתן לובל
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה
 מעלה אדומים
 רשיון מס' 37750

ח ת י מ ה

אדר' יונתן לובל

ש ם

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
בישיבתה מס' 286 מיום 23.11.16
החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון עליונה

למת תוקף

תכנית מס' 3/24/17/1/20

אדריכל יונתן לובי
מהנדס/ועדה לתכנון ובני
מעלה אדומים
רשיון מס' 37790

מהנדס/העיר