

מרחב תכנון מקומי  
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

תקנון

- תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/2
- שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7
- ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14
- ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/1

מעלה אדומים  
שכונת נופי הסלע מרכז

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الأمانة العامة للتخطيط والبناء  
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
أمر ببناء وتقسيم وتخطيط المدن والقرى والبلدات  
(الضواحي والساحل) رقم 418 (1971-1972) 1971-1972

מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 420/1/7/14/2

ועדת המשנה ל  
בנייה מס' 12/17 תאריך 29.11.17

החליטה לתת תוקף  
מרת המאמצים עליה

מנהל השטח  
המרכזית לתכנון ובניה

מנהל השטח  
המרכזית לתכנון ובניה

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الأمانة العامة للتخطيط والبناء  
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
أمر ببناء وتقسيم وتخطيط المدن والقرى والبلدات  
(الضواحي والساحل) رقم 418 (1971-1972) 1971-1972

מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 420/1/7/14/2

ועדת המשנה ל  
בנייה מס' 12/17 תאריך 29.11.17

החליטה לתת תוקף  
מרת המאמצים עליה

מנהל השטח  
המרכזית לתכנון ובניה

מנהל השטח  
המרכזית לתכנון ובניה

מגיש התוכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים  
יוזם התוכנית : קובי יגן  
רח' הרכס 37 מעלה אדומים  
טל': 050-6277125  
דואל: kobiyagen@bezeqint.net

עורך התוכנית : דניאל שרון-אדריכל  
רח' הנקרה 9/2 מעלה אדומים  
טל': 054-4539495 (יהונתן)  
052-8689601 (דניאל)  
דואל: daniel@makom.co.il

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש  
ביהודה ושומרון.

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/2 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 420/1/7 ולתוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14 ותוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/1.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
 א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").  
 ב. גיליון נספח בינוי בקנ"מ 1:250 1:200 (להלן נספח הבינוי).
3. גבול התוכנית: הקו הכחול בנספח הבינוי הוא גבול התוכנית.
4. מקום התוכנית: מעלה אדומים, שכונת נופי סלע מרכז (07), מגרש מס' 330 ע"פ תוכנית מפורטת מס' 420/1/7.  
 רחוב הרכס מס' 37.  
 השטח שבין קואורדינטות רוחב 229.555 229.570 וקואורדינטות אורך 632.240 632.255  
 בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה: מקטע רווס אל ג'רמיה באדמות הכפר אל חין אל אחמר.
4. מטרות התוכנית: קביעת הוראות לבניית תוספת בבניין הקיים ברח' הרכס מס' 37.
5. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.  
 א. תוכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
 ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7.  
 ג. הוראות תוכנית מס' 420/1/7/14.  
 ד. הוראות תוכנית מס' 420/1/7/14/1.  
 ה. הוראות תוכנית מפורטת מס' 420/1/7/14/2 זו במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.  
 הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

6. הוראות התוכנית: לדירה הקיימת ברחוב הרכס מס' 37, תותר בניית תוספת בקומת הקרקע (מפלס  $\pm 0.00$ ) בשטח של 18.75 מ"ר ושינוי מחסן קיים למגורים בשטח של 6.67 מ"ר, סה"כ שטח תוספת למגורים 25.42 מ"ר, עפ"י נספח הבינוי ועפ"י ההוראות הבאות:
- א. הגדלת שטח הדירה מ 107.22 מ"ר ל 132.64 מ"ר.
- ב. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 330 מ-5428.72 מ"ר המותרים בתוכניות מס' 420/1/7, 420/1/7/14, 420/1/7/14/1 ל- 5454.14 מ"ר.
- ג. אין שינוי בקווי בניין.
- ד. הגישה לתוספת תהיה אך ורק מתוך הדירה עצמה. לא תותר פתיחת פתח יציאה ישירות מהתוספת.
- ה. לא תותר בשום אופן תוספת יחידת דיור.
- ו. כל שאר הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח הבינוי.
- ז. טבלת ריכוז שטחים למגרש 330 (ל 2 בניינים):

מפלס	שטח קיים ומאושר עפ"י 420/1/7 ו- 420/1/7/14 במ"ר		שטח תוספת עפ"י תוכנית 420/1/7/14/1 במ"ר		שטח מוצע עפ"י תוכנית זו במ"ר		סה"כ למגרש 330 במ"ר
	בניין 1	בניין 2	בניין 1	בניין 2	בניין 1	בניין 2	
$\pm 0.00$	793.47	793.61	---	---	25.42	---	1612.50
+2.81	760.91	760.78	---	---	---	---	1521.69
+5.62	743.29	741.59	28.60	---	---	---	1513.48
8.70+	400.64	405.83	---	---	---	---	806.47
סה"כ	2698.31	2701.81	28.60	---	25.42	---	5454.14

7. חומרי הגמר: חומרי הגמר ופרטי הבנייה בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבניין לרבות העיבוד הסופי של האבן.



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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 286 מיום 27.11.16

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להפקי

תכנית מס' 420/17/14/2

אדריכל יונתן לובל  
מהנדס הועדה לתכנון ולבניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 7750

מהנדס העיר