

מרחב תכנון מקומי  
מעלה אדומים

# מתן חוקף

אזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה

**תכנית מפורטת מס' 420/12**  
**שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/10**  
**ושינוי לתכניות המפורטות תקפות**  
**במרחב התכנון של מעלה אדומים המצוינות בנספח א'**

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באו"ש  
יזם התכנית : העיריית מעלה אדומים  
מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים  
עורך התכנית : העיריית מעלה אדומים

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
مجلس التنظيم الاعلى  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
امر بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية  
بإيهاودا والسامرة (رقم ٤١٨) ١٩٧٢  
נפה \_\_\_\_\_  
לוא \_\_\_\_\_  
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
منطقة تنظيم محلي  
תכנית מס' 420/12  
مشروع  
ועדת המשנה ל \_\_\_\_\_  
اللجنة الفرعية لـ  
בישיבה מס' 10/19 בתאריך 22.07.19  
بمجلس رقم بتاريخ  
חליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 30 יום  
قررت ابداع المشروع لمدة يوم  
מנהל הלשכה  
המרכזית לתכנון ובניה  
مدير الدائرة  
ע"ר מועצת התכנון העליונה/משנה  
رئيس مجلس التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية  
المركزية للتنظيم والبناء

המועצה המקומית מעלה אדומים  
משרד התכנון והבניה  
מס' 420/12  
הת"ש  
14.10.20  
6/20  
7.6.2020: תאריך עדכון אחרון

1. שם הזכנית: תכנית מפורטת 420/12 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/10 ותכניות המפורטות במרחב התכנון של מעלה אדומים המצוינות בנספח א'.

2. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)  
ב. נספח א' המפרט את כלל התוכניות המפורטות אותן תוכנית זו משנה

2. מקום התכנית: התכנית חלה על כל אזורי המגורים הכלולים בתחום התכנון של מעלה אדומים והמפורטות בנספח א' קואורדינטות אורך 634000 – 630000  
קואורדינטות רוחב 230600 – 227400

4. מטרות התכנית:  
א. הרחבה של עד 10% בזכויות הבניה באזורי המגורים הכלולים בתחום תכניות המצוינות במסגרת נספח א' בתכנית זו.  
ב. ביטול סעיף 7 בתכנית מפורטת מס' 420/10.  
ג. שינוי קו בניין וגובה בניה מרבי בהתאם לתנאים המפורטים בתכנית זו.

5. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:

- א. תכנית המתאר של מעלה אדומים.
  - ב. תכנית המתאר של מעלה אדומים 420/4.
  - ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/10.
  - ד. הוראות תכנית מפורטת 420/12 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. הוראות התכנית:

6.1. כללי:

- א. על פי תכנית זו מבוטל סעיף 7 א' בתכנית מפורטת מס' 420/10 בדבר תנאי למימוש התוספות לאחר 5 שנים ממועד האכלוס.
- ב. במסגרת תכנית זו מורחבות זכויות הבנייה, יותר שינוי קו בניין וגובה הבנייה – זאת, בשיעור של עד 10%, בשל שיקולים תכנוניים.
- ג. הרחבת זכויות הבנייה כאמור תינתן תוך התחשבות, בין היתר, בהקלה שניתנה או עשויה להינתן בהתאם להוראות סעיף 37 לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966.

6.2. קווי בניין:

- א. שינוי של קו הבניין בשיעור של עד 10% לא יעלה על 75% מאורך החזית.
- ב. הודעות על בקשות לפי סעיף זה יישלחו לכל בעלי המגרשים הסמוכים.
- ג. הכרעה בבקשות ובחתינגדויות להן, ככל שיוגשו, תבצע בהתאם להוראות הדין.

6.3 שטח בניה:

- בסמכות הוועדה לאשר תוספת בנייה עבור הרחבת דירות בכל האזורי המגורים, למעט בתים חד או זו משפחתיים ולמעט בנייה בחללים תת קרקעיים וקומות מרתף, בתנאים הבאים:
- א. בדירות ששטחן עד 100 מ"ר תותר הרחבה בשיעור של עד 10% משטח הדירה המקורי.
  - ב. בדירות ששטחן מעל 100 מ"ר תותר הרחבה בשיעור של עד 5% משטח הדירה המקורי.
  - ג. בכל מקרה, תוספת השטח לא תעלה על 20 מ"ר.
  - ד. זכויות אלה נוספות על הזכויות המאושרות בתכנית 420/10.
  - ה. במקום בו אושרה תכנית מפורטת קודמת לתוספת זכויות למגרש מעבר לזכויות המקוריות בו, יכללו זכויות אלה במניין הזכויות על פי תכנית זו ובכל מקרה לא יעלו על שיעור הזכויות המרבי בכל אחת מהן.

6.4. גובה בניין :

בסמכות הוועדה לאשר שינוי בגובה המרבי לבניה בשיעור של עד 10%.

6.5. חומרי גמר :

חומרי הגמר בהם ישתמשו לבניית התוספות יהיו זהים על כל פרטיהם לאלו הקיימים בבניין, לרבות העיבוד הסופי של האבן, מעקות, חלונות ותריסי גלילה, ועל פי הנחיות הוועדה המיוחדת.

6.6. הוראות עיצוב אדריכלי :

תנאי לאישור תוספת הזכויות במסגרת תכנית זו יהיה בחינתה של התוספת ביחס למגרש או לבניין בשלמותו והתאמתה לתכנון האדריכלי של הבניין באופן שלא תיפגע חזותו ותפקודו, על פי המלצת מהנדס העיר והחלטת הוועדה.

נספח א' -

רשימת התכניות המפורטות לשכונות והתקפות במרחב התכנון של מעלה אדומים

אותן תכנית זו משנה

420/1/1

420/1/3

420/1/3/ה

420/1/4

420/1/6

420/1/16/4

420/1/16/4/1

420/1/7

420/1/7/1


420/1/7/2

420/1/7/30

420/1/8

וכלל הונכניות המפורטות בתחומן.

**חתימה:**

תאריך	חתימה
	בעל קרקע הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
<p>אדריכל יונתן לובל מהנדס תעודה לתכנון ובניה מעלה אדומים רשיון מס' 37750</p>	עורך התכנית עיריית מעלה אדומים אדרי' יונתן לובל
	יזם ומגיש התכנית הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים המופיעים בתקנון תכנית זו.

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

חתימה

חותמת מתן תוקף

אדרי' יונתן לובל

שם ותפקיד

21/06/20

תאריך

חותמת הפקדה

רישום כסרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966

שם המבנה: תכנון ערים, כסרים ובנינים (יהודה ושומרון)

מס' תשל"ב 1971

שם התוכנית: תכנון מקומי מעלה אדומים

מס' התוכנית: תכנון ילבניה מעלה אדומים

נישיונותה מס' 300 מיום 19.2.1971

החלטותיה להמליץ בפנינו נועצת תכנון עליונה

אתר תוקף

תכנית מס' 420/12

אדריכל יצחק לובל  
מהנדס הועדה לתכנון ובנין  
מעלה אדומים  
רח' יצחק לובל 37750

מהנדס העיר