

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ון

המועצה האזורית לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط الأعلى
مجلس التخطيط الأعلى
ועד הדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن تخطيط تنظيم المدن والقرى والأحياء
أمانة التخطيط (مس' 418) 1971-1972
נסח
מס' 418
מס' 418

מס' 418
מס' 418
מס' 418

מס' 418
מס' 418
מס' 418

מס' 418
מס' 418
מס' 418

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/46

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/2

המועצה האזורית לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط الأعلى
مجلس التخطيط الأعلى
ועד הדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن تخطيط تنظيم المدن والقرى والأحياء
أمانة التخطيط (مس' 418) 1971-1972
נסח
מס' 418
מס' 418

מס' 418
מס' 418
מס' 418

מס' 418
מס' 418
מס' 418

מס' 418
מס' 418
מס' 418

יזום ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית: אדר' גיא חן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: מאי 2010

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/46

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3, 420/1/3/2

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/46 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3, 420/1/3/2.
 2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. גליון נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי")
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
 3. סיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת מגדים, 03, מגרשים מס' 12,13. רח' חוט השני 40-6 (מספרים זוגיים בלבד).
השטח שבין קואורדינטות אורך 227625 – 227875 (ממזרח למערב)
וקואורדינטות רוחב 630900 – 631125 (מצפון לדרום).
כגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה ערקוב וג'יה אל-דייב באדמות הכפר אל עזריה.
 4. מטרת התכנית:
1. קביעת הוראות לסגירת מרפסות קיימות בבניה עם קירוי גג רעפים וזחית חלונות ועמודי אבן בחזית אחורית, בהתאם לנספח הבינוי.
2. קביעת הוראות לסגירת מרפסות כהרחבת חדר בבניה וקירוי גג מבטון שטוח, בהתאם לנספח הבינוי.
 5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/3, 420/1/3/2.
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/46.
- במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
 7. הוראות בניה:
1. בבניינים הקיימים ברח' חוט השני מס' 40-6 מספרים זוגיים בלבד, יותרו סגירות מרפסות בחזיתות אחוריות ע"פ הפרוט הבא:
א. ברח' חוט השני 35-6:
1. במפלס -3.00 :
סגירת מרפסת בקומה השניה של דירות קוטג' מס' 1 ימין ושמאל, בשטח כולל של כ-14 מ"ר לכל אחת מהדירות. בקירוי גג רעפים.
שטח מאושר ע"פ תכנית 420/1/3/2 הוא 28 מ"ר.
סה"כ שטח הדירה כולל התוספת כ- 185 מ"ר.
2. במפלס +0.00 :
סגירת מרפסות בשטח כולל של כ- 24 מ"ר. מרפסת פנימית בשטח של כ- 15 מ"ר ומרפסת חיצונית בשטח של כ- 10 מ"ר עבור דירות מס' 2 ימין ושמאל.
בקירוי גג רעפים וזחית חלונות ועמודי אבן.

3. במפלס +3.00:

א. סגירת מרפסת בשטח של כ-13 מ"ר בקירוי גג רעפים וחזית חלונות ועמודי אבן עבור דירות מס' 3 ימין ושמאל.

ב. סגירת מרפסת כהרחבת חדר בשטח של כ-6 מ"ר בקירוי גג בטון שטוח סה"כ התוספות לקומה כ-19.00 מ"ר
סה"כ שטח הדירה כולל התוספות כ-122 מ"ר.

ב. ברח' חוט השני 38;40:

1. במפלס -6.00

סגירת מרפסת בשטח של כ-9 מ"ר עבור הקומה השניה של דירת קוטג' מס' 1 ימין ושמאל.
סה"כ שטח הדירה כולל התוספות כ-154 מ"ר.

2א'. במפלס -3.00

סגירת מרפסת בשטח של כ-12.50 מ"ר.
סגירת מרפסת בשטח של כ-8.00 מ"ר.
עבור הקומה הראשונה של דירות קוטג' מס' 2 ימין ושמאל.
סה"כ שטח הקומה כולל התוספות כ-78 מ"ר כל דירה.

ב'. במפלס +0.00

סגירת מרפסת בשטח של כ-20.00 מ"ר עבור הקומה השניה של דירת קוטג' מס' 2 ימין ושמאל.
סה"כ שטח הקומה כולל התוספות כ-123 מ"ר כל דירה.
סה"כ שטח דירת קוטג' מס' 2 כולל התוספות ב-2 הקומות כ-200 מ"ר לכל יח"ד.

3. במפלס +3.00

דירות מס' 3 ימין ושמאל.
א. סגירת מרפסת בשטח של כ-11.00 מ"ר בקירוי גג רעפים.
ב. סגירת מרפסת בשטח של כ-5 מ"ר בקירוי גג בטון שטוח כהרחבת חדר בחזית צדית.
סה"כ שטח הדירה כולל תוספות כ-106 מ"ר.

2. בקירות גמלון מאבן תותר בניית חלון ע"פ הפרט המופיע בנספח הבינוי.

3. אין שינוי בקווי בניין.

4. כל שאר ההוראות יהיו ע"פ נספח הבינוי.

8. תומרי גמר:

הומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספות יהיו זהים להומרים הקיימים בבנין לרבות העיבוד הסופי של האבן ובהתאם לפרט מחייב בנספח הבינוי.

א. סגירת קירות מרפסת באבן כדוגמת הקיים עם גב בטון, לרבות עמודי אבן.

ב. אלומיניום בצבע לבן, חלוקה ע"פ נספח בינוי.

ג. גג רעפי חרס אדום כדוגמת הקיים בבניין ע"ג קונסטרוקציית עץ בגוון טבעי.

ד. שיפוטי גגות הרעפים המוצעים יהיו כמתואר בנספח, המישור העליון שלהם לא יחרוג מעבר למפלס הרצפה הקיימת בקומה מעל. אלא אם כן במסגרת הבקשה להיתר בניה תנתן הסכמת השכן והפתרון התכנוני יאושר ע"י מהנדס העיר.

9. היתר בניה:

בקשה להיתר בניה לביצוע תוספות בניה עפ"י תכנית זו, תוגש לדיון בוועדה המיוחדת בתיקי רישוי נפרדים עבור כל דירה בנפרד. לאחר הדיון בבקשה ואישורה, ינתן היתר בניה. הבקשה תכלול את: מידות התוספת, שיפועי גג, כיווני פתחים, גמלוני אבן וחומרי גמן ותועבר לאישור מהנדס העיר לפני הדיון בוועדה.

חתימות:

חתימות יזמי ומגישי התכנית:



עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית:

ג.ע.ש אריזפליט
א. גיא חן אדריכל
מ.ר. 106406
נייד: 054-7267744

02-6481123
טל'

רח' פייר קניג 38 ירושלים
כתובת

אדר' גיא חן
שם

חתימה

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

ג.ע.ש אריזפליט
א. גיא חן אדריכל
מ.ר. 106406
נייד: 054-7267744

חתימה

שם

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים וכניונים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכניונים (יהודה ושומרון)
מסי 418, תשלי"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעכה אזוריים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעכה אזוריים

בישיבתה מסי 254 מיום 2.11.09

החליטה להמליץ בפני מועצה ת"א, עמ"מ

הנס"ר

תכנית מסי 46/210/470

גדי ברנדס

מנהל תכנון ופיקוח

ועדה אזוריים

מנהל תכנון