



## מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/47

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/47 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3.
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. מיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת מגדים, 03, מגדשים מס' 5,6 רח' פרי מגדים 14,16,18,20,22,24,26,28,30,32  
השטח שבין קואורדינטות אורך 227650 – 227950 ( ממזרח למערב)  
וקואורדינטות רוחב 631000 – 631350 (מצפון לדרום).  
כגוש פייסקאלי מס' 6 חלק מחלקה ערקוב וג'ה אל דייב באדמות הכפר אל עזריה.
4. מטרת התכנית: קביעת הוראות לסגירת מרפסות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
5. כפופות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/3.  
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/47 זו.
6. הוראות התכנית: 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.
7. הוראות בניה: בבניינים הקיימים ברח' פרי מגדים מס' 14,16,18,20,22,24,26,28,30,32 תותר סגירת מרפסות קיימות בבניה עם קירוי גג רעפים וחזית חלונות ועמודי אבן בחזית אחורית ע"פ הפרוט הבא:  
א. במפלס +3.06  
בשטח של כ- 20 מ"ר עבור כל אחת מזירות מס' 3,4.  
שטח הדירה כולל התוספת כ- 120 מ"ר  
ב. במפלס +6.12  
בשטח של כ- 23 מ"ר עבור הקומה הראשונה של זירות קוטג' מס' 5,6.  
שטח הדירה לאחר מימוש התוספת כ- 132 מ"ר.  
ג. בקירות גמלון מאבן תותר בניית חלון ע"פ פרט המופיע בנספח הבינוי.  
ד. אין שינוי בקורי בניין.  
ה. כל שאר ההוראות יהיו ע"פ נספח הבינוי.

8. חומרי גמר:

חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבנין לרבות העיבוד הסופי של האבן ובהתאם לפרט מחייב בנספח הבינוי.

- א. סגירת קירות מדפסת באבן כדוגמת הקיים עם גב בטון, לרבות עמודי אבן.
- ב. אלומיניום בצבע לבן, חלוקה ע"פ נספח בינוי.
- ג. גג רעפי חדס אדום כדוגמת הקיים בבניין ע"ג קונסטרוקציית עץ בגוון טבעי.
- ד. שיפועי גגות הרעפים המוצעים יהיו כמתואר בנספח, המישור העליון שלהם לא יחדוג מעבר למפלס הרצפה הקיימת בקומה מעל. אלא אם כן במסגרת הבקשה להיתר בניה תנתן הסכמת השכן והפיתרון התכנוני יאושר ע"י מהנדס העיר.

9. היתר בניה:

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



חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 77 לשנת 1966  
 או בדבר חוק הכנון ע"ס, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)  
 מסי 1571, הע"ב 1571

---

מרחב המיועץ לתכנון ולבניה מעלה אדומים  
 תכנית מס' 420/1/3/47  
 סיימה תקופת דסקדה  
 בתאריך 5.4.11  
 לא הוגשו התנגדויות.  
 מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף  
 אדריכל גדי ברנדס  
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
 מעלה אדומים  
 מהנדס העיר

חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 77 לשנת 1966  
 או בדבר חוק הכנון ע"ס, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)  
 מסי 1571, הע"ב 1571

---

מרחב המיועץ לתכנון ולבניה מעלה אדומים  
 תכנית מס' 420/1/3/47  
 סיימה תקופת דסקדה  
 בתאריך 5.4.11  
 לא הוגשו התנגדויות.  
 מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף  
 אדריכל גדי ברנדס  
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
 מעלה אדומים  
 מהנדס העיר