

# אזור יהודה ושומרון

## מועצת תכנון עליונה

### מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ א |

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/45

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

מס' תכנון	420/1/3/45
תאריך	07.03.12
מס' תכנון	3/112
תאריך	07.03.12
מס' תכנון	3/112
תאריך	07.03.12

יוזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית: אדר' גיא חן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

תאריך: מאי 2012

## מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

### תכנית מפורטת מס' 420/1/3/45

### שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

#### 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/45 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, מגרש מס' 18, דח' פרי מגדים מס' 13,15,17. השטח שבין קואורדינטות אורך 227875 – 228125 ( ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 630800 – 631000 (מצפון לדרום).  
בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה מרג' אז זייבון באדמת הכפר אל עזרית.

#### 4. מטרת התכנית:

1. קביעת הוראות לסגירת מרפסות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

#### 5. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/2, 420/1/3.  
ג. הודאות 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:

בבניינים הקיימים ברח' פרי מגדים 13,15,17 תותר סגירת מרפסות קיימות ע"פ הפרוט הבא:

א. במפלס +2.98

סגירת מרפסת בשטח של כ- 24 מ"ר בחזית אחורית עבור דירות מס' 3,4. סה"כ שטח הדירה כולל התוספת כ-122 מ"ר

ב. 1. במפלס +5.78

סגירת מרפסת בשטח של כ- 23 מ"ר בחזית אחורית עבור הקומה הראשונה של דירות קוטג' מס' 5,6 סה"כ שטח הקומה כולל התוספת כ- 95 מ"ר.

ב. 2. במפלס +8.67

סגירת מרפסת בשטח של כ- 12 מ"ר בחזית צידית עבור הקומה השנייה של דירות קוטג' מס' 5,6 סה"כ שטח הקומה כולל התוספת כ- 79 מ"ר.  
סה"כ שטחי דירות קוטג' מס' 5,6 כולל התוספות כ- 174 מ"ר.

ג. בקירות גמלון מאבן תותר בניית חלון ע"פ פרט המופיע בנספח הבינוי.

ד. אין שינוי בקווי בניין.

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

8. חומרי גמר:

חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת יהיו זהים לחומרים הקיימים בבנין לדבות 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 ע"פ תכנית זו, תוגש לדיון בוועדה המיוחדת בתיקי רישוי נפרדים עבור כל דירה בנפרד, לאתר הדיון בבקשה ואישורה, ינתן היתר בניה. הבקשה תכלול את: מידות התוספת, שיפוטי גג, כיווני פתחים, גמלוני אבן וחומרי גמר ותועבר לאישור מהנדס העיר לפני הדיון בוועדה.



חתימות:

חתימות יזמי ומגיש התכנית:

עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית:

ג.ע.ש. אדריכלים  
א. גיא חן-אדריכל  
מ.ר. 106406  
נייד: 054-7567744

02-6481123  
טל'

רח' פייר קניג 38 ירושלים  
כתובת

אדר' גיא חן  
שם

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוש ביר"ש.

הצהרה:

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

ג.ע.ש. אדריכלים  
א. גיא חן-אדריכל  
מ.ר. 106406  
נייד: 054-7567744

שם

5/5/12  
תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המייוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 261 מיום 5.7.11

החליטה להמליץ בפני מועצות תכנון עליונה

אסף גורן

תכנית מסי 420/12/45

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס הועדה לתכנון ובניה

מעלה אדומים

ישיון מסי 19495

מהנדס העיר