

הנ-05-055

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה  
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ו ן

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/12  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7  
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الأعلى للتخطيط لمحافظة القدس والبلديات  
مجلس التخطيط الأعلى  
אלו בדבר חוק תכנון עירוני, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418 תשל"ב-1971)  
أمر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والبلدات  
(القدس والبلديات) (رقم 418) 11/11-1971  
נכח  
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
מחלקת תכנון מקומי  
תכנית מס' 420/1/7/12  
מס' 420/1/7/12  
ועדת המעשה ל  
ביטול מס' 3/06 בתאריך 22.3.06  
החליטה לחת תקוף לתכנית הנוכחית לעיל  
מדת להתאמה עם...  
מנהל העירייה  
התכנון העליונה

יוזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים  
עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים  
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטו

תאריך: דצמבר 2003  
עדכון פברואר 2005

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/1/7/12  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7  
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/12.  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7.  
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.
  2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
4 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
  3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, שכונת נופי סלע מרכז ודרום השטח  
שבין קורדינטות אורך 180200 – 178800  
(ממזרח למערב) וקורדינטות רוחב 132750 - 131400  
(מצפון לדרום).  
- גוש 4, חלקה: אל מסכובה, אל ערדה, אל גירמיה,  
באדמות הכפר אבו דיס.  
- גוש 6, חלקה: אל ערדה, אל קציר, דה'ר אבו ימין,  
חינק זייד, אל מסכובה באדמות הכפר אל עזרייה.  
- גוש 1, חלקה: דה'ר עזור אל ג'רבי, אד ד'הור, מקטע  
ראוס אל ג'רמייה, באדמות הכפר אל ח'ן אל אחמר.
  4. מטרת התכנית: 1. ביטול מרפסת שמש  
2. שינוי הוראות בניה לפרגולות
  5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7.  
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.  
ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/12 זו.
- במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל  
המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות  
בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

7. הגדרות: ה"מהנדס" - מהנדס הועדה או מי שיבוא מטעמו  
ובתנאי שהוסמך בכתב.  
"פרגולה" - מבנה בלי קירות בעל דפנות פתוחות הנסמך על  
עמודים, שתקרתו משטח הצללה אופקי (לא שיפועי או נטוי).  
שטח החלקים האטומים של משטח ההצללה לא יעלה על 50%  
משטחו הכולל.  
"סככת צל" - מבנה בלי קירות, בעל דפנות פתוחות הנסמך  
על עמודים, שתקרתו משטח הצללה נטוי מקורה ברעפי חרס.

8. מרפסת שמש:

1. ביטול הסעיפים הבאים המגדירים ומתירים בניית מרפסת שמש  
בתכנית מפורטת 420/1/7:  
סעיף 8 בפרק ב' (הגדרות)  
סעיף 8 בפרק 7 (טבלת זכויות)

ב. פרגולות במרפסות, פרגולות וסככות צל בחצרות:

1. שינוי סעיף 27. סעיף קטן ב(1) בתכנית מפורטת מס' 420/1/7.  
שינוי סעיף 18. סעיף קטן ב(2) לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/1.

יותר להקים במרפסות פרגולות בתנאים הבאים:

א. בבניין בו קיימות פרגולות שנבנו על פי היתר הבנייה המקורי  
שניתן לבנין, תותר הרחבתן, או בניית פרגולות נוספות בעיצוב  
זהה או דומה לקיים בכפוף לאישור התכנון ע"י המהנדס.  
ב. לא תותר סגירה מלאה או חלקית של דפנות הפרגולה בזיגוג,  
בדד, ברשת וכיוצא בזה.

2. תותר הקמת פרגולות וסככות צל בחצרות הפרטיות בתנאים הבאים:

- א. יישמר קו בניין מינימלי של 2 מ' בינן לבין גבול המגרש הפונה לדרך  
ציבורית.
- ב. יותר קו בניין 0 לפרגולה בחזית מגרש הפונה לשצ"פ או למגרש  
צמוד.
- ג. יישמר קו בנין מינימלי של 1 מ' בין סככת צל ובין גבול מגרש  
הפונה לשצ"פ או למגרש צמוד.
- ד. מימד הרוחב של פרגולה (הניצב לחזית הבניין) לא יעלה על 4 מ'.
- ה. מימד הרוחב (הניצב לחזית הבנין) של סככת צל לא יעלה על 3 מ'.
- ו. בבנין בו קיימות פרגולות שנבנו על פי היתר הבנייה המקורי שניתן  
לבניין, תותר הרחבתן, או בניית פרגולות נוספות בעיצוב זהה או  
דומה לקיים בכפוף לאישור המהנדס.
- ז. פרגולות וסככות צל יסמכו על עמודי עץ, מתכת או אבן על פי אישור  
המהנדס.
- ח. סככות צל יהיו חד שיפועיות מקורות ברעפי חרס.  
זוית השיפוע והגובה המירבי של הסככה יתוכננו כך שלא יפריעו  
למבט מדירות שכנות ולא יהוו מטרד לדירות שכנות.
- ט. בקשה להיתר לבניית סככת צל או פרגולה תהיה מפורטת ותכלול  
מידות, גבהים, ציון חומרים, פרטי ניקוז וכל הנדרש ע"י המהנדס.

חתימות



גבי בר-זכאי  
יזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים סגנית ומימ ראש העיר מעלה אדומים

אזריכל גדי ברנדיס  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19495

עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון זה.

אזריכל גדי ברנדיס  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19495  
חתימה

אזריכל

תפקיד

פברואר 2005

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 18, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 228 מיום 7.1.04

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

377  
420/12/12

תכנית מס' 420/12/12  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים

מס' 995  
מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
מסי 18, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 237 מיום 2.8.05

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

למח תוק  
420/12/12

תכנית מס' 420/12/12  
אזריאל גדי בן-דוד  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
מס' 995  
מהנדס העיר