

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליזה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/22

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

תאריך: יולי 2000

המנהל הכללי של רשות המטרות
 מוקדמת התוכנית השלישית
 לצלילי לניהול לצד המנהל הכללי
 מטעם המנהל הכללי

מס' 420/1/3/22
 2000/7/17

מס' 420/1/3/22
 2000/7/17

מס' 119.02
 862

המנהל הכללי של רשות המטרות
 מוקדמת התוכנית השלישית
 לצלילי לניהול לצד המנהל הכללי
 מטעם המנהל הכללי

מס' 420/1/3/22
 2000/7/17

יזום ומגיש התכנית: ניסימי שולה-נציגת הדיירים

עורך התכנית: עדנה פריש, אדריכלית

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/22
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/22. שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") ו-2 גליונות של נספחים (להלן נספח מס' 1 ו-2) הערוכים בקנ"מ 1:100. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ושלמותה.
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים מגרש מס' 11 א' עפ"י תב"ע 420/1/3 רח' פרי מגדים מס' 93,95,97,99,101 השטח שבין קואורדינטות אורך 177.750-177.600 (ממערב למזרח). וקואורדינטות רוחב 131.000-130.800 (מדרום לצפון) בגוש 6 חלק מחלקה מרג' אז-זיבון וחלק מחלקה ערקוב וג'ה אל-ד"ייב באדמות הכפר אל עזריה.
4. מטרת התכנית: הגדלת אחווי הבניה.
5. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:
 - א. תכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/3.
 - ג. הוראות תכנית 420/1/3/22 זו.בכל מקרה של סתירה בין ההוראות- קובעות הוראותיה של תכנית זו.
6. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי. במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
7. הוראות הבניה:
 - א. בדירות מס' 3 ו-4 ברח' פרי מגדים מס' 97,95,93 תותר בנית תוספת כמפורט להלן:
במפלס +2.86 :
 1. תוספת שטח של 15 מ"ר לדירה להרחבת הסלון במרפסת הקדמית הקיימת עם גג רעפים כמצוין בנספח מס' 1.
 2. תוספת שטח של כ-13.5 מ"ר לדירה להרחבת חדר השינה והאמבטיה במרפסת הצדדית הקיימת עם גג רעפים כמצוין בנספח מס' 1.
 3. תוספת מרפסת שרות בשטח של כ-2.6 מ"ר לדירה.
 - ב. בדירות מס' 3 ו-4 ברח' פרי מגדים מס' 101,99 תותר בנית תוספת כמפורט להלן:
במפלס +2.86 :
 1. תוספת שטח של 15 מ"ר לדירה להרחבת הסלון במרפסת הקדמית הקיימת עם גג רעפים כמצוין בנספח מס' 2.
 2. תוספת שטח של כ-13.5 מ"ר לדירה להרחבת חדר השינה והאמבטיה במרפסת הצדדית הקיימת עם גג רעפים כמצוין בנספח מס' 2.
 3. תוספת מרפסת שרות בשטח של כ-2.6 מ"ר לדירה.במפלס +0.00 :
תותר תוספת שרותים במפלס הגינה בשטח של כ-5 מ"ר לדירה.

ג. הגדלת שטח בניה מותר מ-3011 מ"ר ל-3338 מ"ר.
הגדלת % בניה מ-70% ל-78%.
שטח מגרש 11 א' הוא 4330 מ"ר.
אין שינוי בקווי בנין.

8. תנאי בצוע:
- א. ההרחבה תבנה בקירות אבן תואמים לבנין הקיים עם גג רעפים.
 - ב. הבניה תתבצע על פי המידות והפרטים שבנספח הבינוי.
בניית האבן תהיה בהמשך למישורי קירות הבניין הקיימים והאבן תהיה מאותו גוון ובאותו סיתות.
בהיתר הבניה ייקבע כי מקום בו קיימת פרגולה שניתן לה היתר היא תפורק לפני הבניה להבטחת בנית אבן ראויה, אלא אם ישוכנע מהנדס העיר כי ניתן לשלב את כולה או חלקה בבניה החדשה מבלי שהדבר יפגע בביצוע ומבלי שיחייב סטייה במידות או בפרטים מנספח הבינוי המחייב.
 - ג. גימור השינוי בפתחים יהיה בהתאם לקיים.
 - ד. בניית התוספת תעשה בהמשך ובהתאם לקיר הקיים עפ"י פרט שבנספח מס' 1.

חתימות:

מגיש התכנית: ניסימי שולה
נציגת דיירי פרי מגדים 93-101

כתובת: רח' פרי מגדים 3\99 מעלה אדומים

טלפון: 02-5353828

ת.ז.: 6042/2-8

חתימה:

עורך התכנית: עדנה פריש אדר'

כתובת: מבוא הפעמון 4 מעלה אדומים

טלפון: 02-5353593

ת.ז.: 031086010

חתימה:

עדנה פריש אדר'

מ.ה. 33134

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרת עורך התכנית: אני מצהיר בזאת כי הגתונים בטבלאות השטחים מתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זאת.

יולי 2000

תאריך

עדנה פריש אדר'

מ.ה. 33134

חתימה

עדנה פריש אדר'

שם ותפקיד

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 220 מיום 26.5.02

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

נתת תוקף

420/13/22 תכנית מס'

נדריכל גדש בועדס

ההנדס הועדה לתכנון ולבניה

מעלה אדומים

המהנדס העירייה 1999