

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ו

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للبناء والتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
1971-1972
1971-1972
420/1/3/48
13.04.11
4/11

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/48

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/18

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للبناء والتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
1971-1972
1971-1972
420/1/3/48
15.12.10
8/10
10/60
מנהל הלשכה
מפקדת תכנון ומית
13.04.11
4/11

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' 420/1/3/48

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/18, 420/1/3

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/48 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3, 420/1/3/18.

2. מטמכי 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, מגרשים מס' 11 ב'.
רח' חוט השני 52-44. (מספרים זוגיים בלבד).
השטח שבין קואורדינטות אורך 227625 - 227750 (ממזרח למערב)
וקואורדינטות רוחב 630750 - 631000 (מצפון לדרום).
כגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה ערקוב וג'ה אל- זייב באדמות הכפר אל עזריה.

4. מטרת התכנית:

1. קביעת הוראות לסגירת מרפסות - בהתאם לנספח בינוי.

5. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/3.
ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/18.
ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/48 זו.

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 בינה:

1. בבניינים הקיימים ברח' חוט השני מס' 44,46,48,50,52 עבוד דירות מס' 3,4,5,6 תותר סגירת מרפסות קיימות בבניה עם קירוי גג רעפים וחזית חלונות ועמודי אבן ע"פ הפרוט הבא:

א. במפלס +2.86:

בשטח של כ- 8.0 מ"ר בחזית אחורית עבוד כל אחת מדירות מס' 3,4. שטח הדירה לאחר מימוש התוספת הוא כ- 114 מ"ר.

ב. במפלס +5.72:

בשטח של כ- 20 מ"ר בחזית אחורית עבוד קומה ראשונה של כל אחת מדירות קוטג' מס' 5,6.

ב. במפלס +8.58:

א. בשטח של כ- 20 מ"ר בחזיתות צידיות עבוד הקומה השניה של דירות קוטג' מס' 5,6.

ה"כ שטח דירת הקוטג' לאחר מימוש התוספות כ- 201 מ"ר.
ה"כ התוספות כ- 20.00 מ"ר.

הערה:

התוספת בסעיפים א' ו-ב הנ"ל מהווה השלמה לתוספות המאושרות ע"פ תכנית מפורטת מס' 420/1/3/18 ובכך מאפשרת סגירת המרפסת כולה עבור הדירות הנ"ל.

ג. בקירות גמלון מאבן תותר בניית חלון ע"פ הפרט 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 התוספות יהיו זהים לחומרים 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. שיפועי 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.
הבקשה תכלול את: מידות התוספת, שיפועי גג, כיווני פתחים, גמלוני אבן וחומרי גמר.
ותועבר לאישור מהנדס העיר לפני הדיון בוועדה.

חתימות:

חתימות יזמי ומגישי התכנית:



עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית:

ג.ע.ש. זהר פרידמאן
א.מ. ג'מל הלל-עזריהו
מ.ר. 106/06
נייד: 053-557744
חתימה

02-6481123
טל'

רח' פייר קניג 38 ירושלים
כתובת

אדר' גיא חן
שם

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בנספח זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית-החוג 106/06
א.מ. ג'מל הלל-עזריהו :
מ.ר. 106/06
נייד: 053-557744

חתימה

שם

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים וכוונים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וכוונים (יהודה ושומרון)
מסי 419, תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

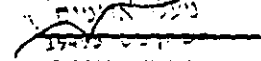
בישיבתה מסי 254 מיום 2.11.09

החליטה להמליץ בפני מועצת תבואן עליונה

לרכוש

לכבוד מסל 420/4/48

מהנדס תוכנית לתכנון ובניה



מהנדס העיר