

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ו ן

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 428) תשל"ב-1971
11-12-10
1171-2722

מס' 420/1/3/49
מס' 420/1/3/22

מס' 13.04.11
4/11

מנהל הלושכה
המרכזית לתכנון ובניה
ע"פ האר"א
מס' 1171-2722

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/49

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/22

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 428) תשל"ב-1971
11-12-10
1171-2722

מס' 420/1/3/49
מס' 420/1/3/22

מס' 15.12.10
8/10

מנהל הלושכה
המרכזית לתכנון ובניה
ע"פ האר"א
מס' 1171-2722

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' 420/1/3/49

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

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/49 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3, 420/1/3/22.
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' 11 א' רח' פרי מגדים 93-101. (מספרים אי זוגיים בלבד).
השטח שבין קואורדינטות אורך 227625 – 227750 (ממזרח למערב)
וקואורדינטות רוחב 630750 – 631000 (מצפון לדרום).
בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה ערקוב וג'יה אל-דייב באדמות הכפר אל עזריה.
4. מטרת התכנית: קביעת הוראות לסגירת מרפסות קיימות, ע"פ נספח 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. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/22.
ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/49 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית: (1) 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: (1) בבניינים הקיימים ברח' פרי מגדים 93,95,97, תותר סגירת מרפסות קיימות בבניה עם קירוי גג רעפים וחזית חלונות ועמודי אבן בחזית קדמית ובהזית אחורית ע"פ הפרוט הבא:
א. במפלס +2.86
בשטח של כ- 18 מ"ר עבור כל אחת מדירות 3,4 כהשלמה לתוספת המאושרת ע"פ תכנית מפורטת מס' 420/1/3/22 ובכך מתאפשרת סגירת המרפסת כולה.
שטח הדירה לאחר מימוש התוספת כ- 176 מ"ר.
ב. במפלס +5.72
בשטח של כ- 23 מ"ר עבור כל אחת מדירות 5,6 בחזית צידית וקדמית.
שטח הדירה לאחר מימוש התוספת הוא כ- 113 מ"ר.
(2) בבניינים הקיימים ברח' פרי מגדים 99,101 תותר סגירת מרפסות קיימות בבניה עם קירוי גג רעפים וחזית חלונות ועמודי אבן בחזית קדמית ובהזית אחורית ע"פ הפרוט הבא:
א. במפלס +2.86
בשטח של כ- 19 מ"ר עבור כל אחת מדירות 3,4 כהשלמה לתוספת המאושרת ע"פ תכנית מפורטת מס' 420/1/3/22 ובכך מתאפשרת סגירת המרפסת כולה.
שטח הדירה לאחר מימוש התוספת כ- 165 מ"ר.

ב. במפלט +5.72
בשטח של כ- 23 מ"ר עבור כל אחת מדיקות 5,6 בחזית
צידיית וקדמית.
שטח הדירה לאחר מימוש התוספת הוא כ- 116 מ"ר.

3) בקידוח גמלון מאבן תותר בניית חלון ע"פ פרט המופיע בנספח הבינוי.

4) אין שינוי בקווי בניין.

5) 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 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 מקומית בתיק רישוי נפרדים עבור כל דירה 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.



חתימות:

חתימות יזמי ומגישי התכנית:

עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית:

ש.ג. ש.ג. ש.ג.
מחלקת תכנון ובנייה
06
7567744
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 זו.

ה.ג. ש.ג. ש.ג.
מחלקת תכנון ובנייה
06
7567744 :נייד

שם

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובנויים מסי 79 לסנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנויים (הודעה ושומרון)
מסי 418, תשליכ 1971

מרחב ותכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולכניה מעלה אדומים

בישיבה מסי 254 מיום 2.11.09

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אריאל

תכנית מסי 420/13/4

אדריכל גדי ברנדס

מנהלס הועדה לתכנון ובניה

מנהלס העיר