

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ו ן

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الامارة الفلسطينية
مجلس التخطيط الأعلى
ועד כדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 428) תשל"ב-472
שר בראש הממשלה (מס' 472) תשל"ב-472
1171-1172

מרחב תכנון מקומי
מס' 420/1/3/44

מס' 420/1/3/17

13.04.11 4/11

החליטה לתת תוקף לתכנית הזכרת לעיל
עוד להחליט על כלל הפרטים המפורטים לעיל

מנהל תכנון
המחלקה לתכנון ובנייה
מנהל תכנון
המחלקה לתכנון ובנייה

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/44

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/17

יזום ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית: אדר' גיא חן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: מאי 2011

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/3/44

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3, 420/1/3/17

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/3/44 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3, 420/1/3/17.
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' 19, רח' פרי מגדים מס' 3-11. (אי זוגיים בלבד)
השטח שבין קואורדינטות אורך 228000 – 228125 (ממזרח למערב)
וקואורדינטות רוחב 630650 – 630875 (מצפון לדרום).
בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה מרג' אז- זייבון באדמות הכפר אל עזריה. בגוש פיסקאלי מס' 5 חלק מחלקה אום עובייד באדמות הכפר אבו דיס.
4. מטרת התכנית: 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, 420/1/3/17.
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/3/44 זו.
6. הוראות התכנית: במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
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 3,5,7,9,11 תותר סגירת מרפסות קיימות בבניה עם קירוי גג רעפים וחזית חלונות ועמודי אבן בחזית קדמית ע"פ הפרוט הבא:
א. במפלט +2.96
סגירת מרפסת בשטח של כ- 21 מ"ר.
עבור כל אחת מדירות מס' 3,4.
סה"כ שטח הדירה כולל התוספת כ- 130.00 מ"ר.
ב. 1. במפלט +5.92
סגירת מרפסת בשטח של כ- 22 מ"ר ליח"ד עבור הקומה הראשונה של דירות קוטג' מס' 5,6.
סה"כ שטח הקומה כולל תוספת כ- 104.00 מ"ר.
2. במפלט +8.88
סגירת מרפסת בשטח של כ- 19 מ"ר ליח"ד עבור הקומה השניה של דירות קוטג' מס' 5,6.
סה"כ שטח הקומה כולל תוספת 78.50 מ"ר.
סה"כ שטח דירות הקוטג' כולל התוספות כ- 182.41 מ"ר.

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 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, לדבות עמודי אבן.
- ב. אלומיניום בצבע לבן, חלוקה ע"פ נספח בינוי.
- ג. גג רעפי חרט 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 ע"פ תכנית זו, תוגש לדיון בוועדה המיוחדת בתיקי 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:

~~106406
ג' יוני 2011
על שם מס' 106406
חתימת~~

02-6481123
טל'

רח' פייר קניג 38 ירושלים
כתובת

אדר' גיא חן
שם

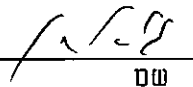
בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

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

~~02-6481123
חתימה~~


שם

5/5/11
תאריך

יא חתום
ביום 5/5/11

חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים מסי 79 לסוג 1966
וצו בדבר חוק הכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מס' 223 תש"ל-1971

מרחב ונתון פיקדמי מעלה אדומים
הועדה הממונת לזממון ולכניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/13/44

סיכום תקופת הפקזה

בתאריך 2.4.

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף
מנהל משרד המבוא
מנהל משרד המבוא
מעלה אדומים

מהנדס זועיר