תכנית מס. 420/1/7/11

שכונה 07 מרכז - "מדורגי מזרח"

תכנית מפורטת

תשריט

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
–	ועדה מקומית	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

מחוז : אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי : מעלה אדומים
רשות מקומית : מעלה אדומים
שטח התכנית : 62.553 מ"ר
קנה מידה: 1 : 1250

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג חגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
32014		4,6	7
32015		21 , 24 , 74-28 , 78	77

חותמות מוסד התכנון :

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מסי 418, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
בישיבתה מסי 232 מיום 9.1.05
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה
להפקיד
תכנית מסי 420/1/7/11
אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
מהנדס העיר

שלב: הגשה מהדורה : 2 תאריך : 26.4.2011

שמות וחתימות :

מגיש התכנית	שם: משרד הבינוי והשיכון כתובת: רחוב הלל 23 ירושלים טלפון: 02-6291175 פקס: 02-6291168	דוא"ל: eyonb@moch.co.il	חתימה: אדרי מחוז ירושלים
יוזם התכנית	שם: עיריית מעלה אדומים - אגף מהנדס העיר כתובת: עיריית מעלה אדומים ת.ד. 20 טלפון: 02-5418860 פקס: 02-5418899	דוא"ל: plan@maale-adumim.muni.il	חתימה:
בעל הזכויות בקרקע	שם: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש כתובת: טלפון: פקס:	דוא"ל:	חתימה:
עורך התכנית	שם: ד.איתן/ר.להב אדריכלים ומתכנני ערים כתובת: רחוב נחום הנביא 18 תל-אביב טלפון: 03-6025118 פקס: 03-6025078	דוא"ל: office@elr-arc.com	חתימה: ד.איתן/ ר.להב-ריג אדריכלים בע"מ D. EYTAN R.LAHAV-RIGG ARCHITECTS LTD.
מודד	שם: אמירמן מדידות בע"מ כתובת: רחוב בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים טלפון: 02-6515665 פקס: 02-6524777	דוא"ל: mirman@bezeqint.net	חתימה: שחם, מודד מוסמך רשיון מס' 765

הצהרת מודד:

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/מצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/04/10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול: קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

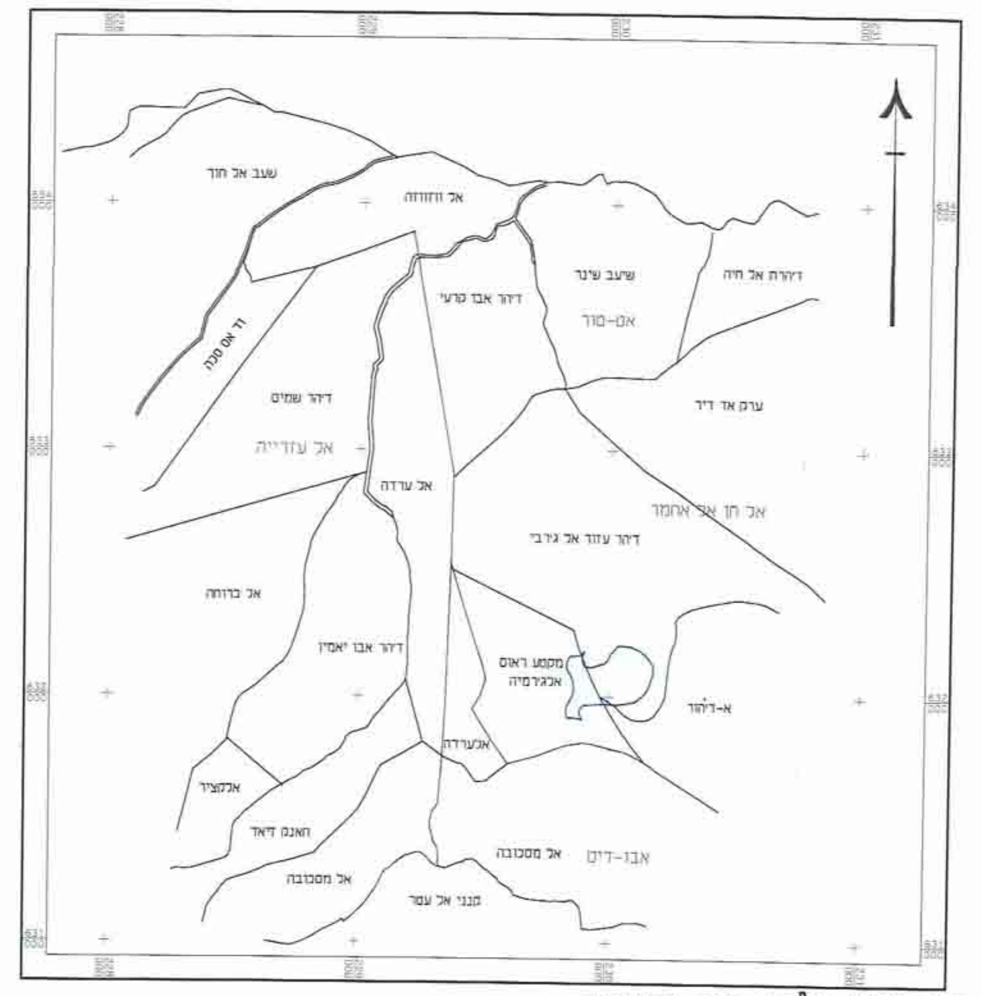
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
שחם, מודד מוסמך	765		2/5/11

138-mz-26.04.2011.dwg

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מסי 418, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
תכנית מסי 420/1/7/11
סיימה תקופת הפקדה
בתאריך 26.7.11
לא הוגשו התנגדויות.
מובאת למועצת תכנון עליונה
למתן תוקף
אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
מהנדס העיר

תרשים סביבה ק.מ. 1:5,000



מפה פיסיקאלית ק.מ. 1:20,000

מצב קיים

אזור	שטח האזור (דונם)	שטח האזור (% בתוכנית)
אזור מגורים א'	16.428	26.26
אזור מגורים ב'	5.234	8.36
אזור למבני ציבור	1.892	3.02
שטח למתקנים מכניים	0.076	0.12
שטח ציבורי פתוח	6.696	10.7
דרך מאושרת	10.292	16.45
שטח נוף פתוח	11.808	18.9
שטח ייעור והפרדה	8.841	14.13
שטח מיוחד	1.286	2.05
סה"כ	62.553	100%

מצב מוצע

אזור	שטח האזור (דונם)	שטח האזור (% בתוכנית)
אזור מגורים ב'	20.272	32.40
שטח למבני ציבור	2.720	4.34
שטח ציבורי פתוח	12.533	20.03
שטח נוף פתוח	20.926	33.45
דרך מוצעת או דרך קיימת	6.102	9.75
סה"כ	62.553	100%

מצב קיים עפ"מ מפת גושים רשומים מס' 32015 ו- 32014

(מספר מגרש עפ"מ תכנית 420/1/7)

מס' גוש	מס' מגרש לפי תכנית 420/1/7 (מס' חלקה לפי מפת רישום)	ייעוד	שטח מגרש (חלקה) מ"ר	סה"כ במ"ר
(32015)	א1 (57)	אזור מגורים א'	454	16428
	ב1 (56)		438	
	א2 (55)		391	
	ב2 (54)		391	
	א3 (53)		392	
	ב3 (52)		393	
	א4 (51)		394	
	ב4 (50)		394	
	א5 (49)		399	
	ב5 (48)		397	
	א6 (47)		409	
	ב6 (46)		437	
	א7 (45)		355	
	ב7 (44)		384	
	א8 (43)		396	
	ב8 (42)		396	
	א9 (40)		394	
	ב9 (39)		396	
	א10 (38)		417	
	ב10 (37)		373	
	א11 (36)		353	
	ב11 (35)		351	
	א12 (34)		342	
	ב12 (33)		340	
	א13 (32)		347	
	ב13 (31)		339	
	א14 (30)		284	
	ב14 (29)		426	
	א15 (59)		305	
	ב15 (60)		313	
	א16 (61)		321	
	ב16 (62)		337	
	א17 (63)		371	
	ב17 (64)		385	
	א18 (74)		379	
	ב18 (73)		415	
	א19 (72)		369	
	ב19 (71)		336	
	א20 (70)		329	
	ב20 (69)		328	
	א21 (68)		324	
	ב21 (67)		343	
	א22 (66)		376	
	ב22 (65)		415	
(32014)	263 (4)	אזור מגורים ב'	2313	5234
(32015)	264 (24)		2921	
(32015)	412 (28)	אזור בנייני ציבור	1892	1892
(32015)	512 (58)	אזור מתקנים מכניים	76	76
(32014)	611 (6)	אזור ציבורי פתוח	2679	6696
(32015)	614 (21)		3799	
	621 (41)		218	
(32015)	705 (78)	דרך מאושרת	6355	6355
(32015)	643 חלק מ-77	שטח נוף פתוח	7342	11808
(32014)	643 חלק מ-7		4466	
	שטח לא מוסדר מעבר לגבול גוש רשום עפ"מ תכנית 420	דרך מאושרת	3937	14064
		שטח ייעור והפרדה	8841	
		שטח מיוחד	1286	
	סה"כ כללי			62553

מצב מוצע

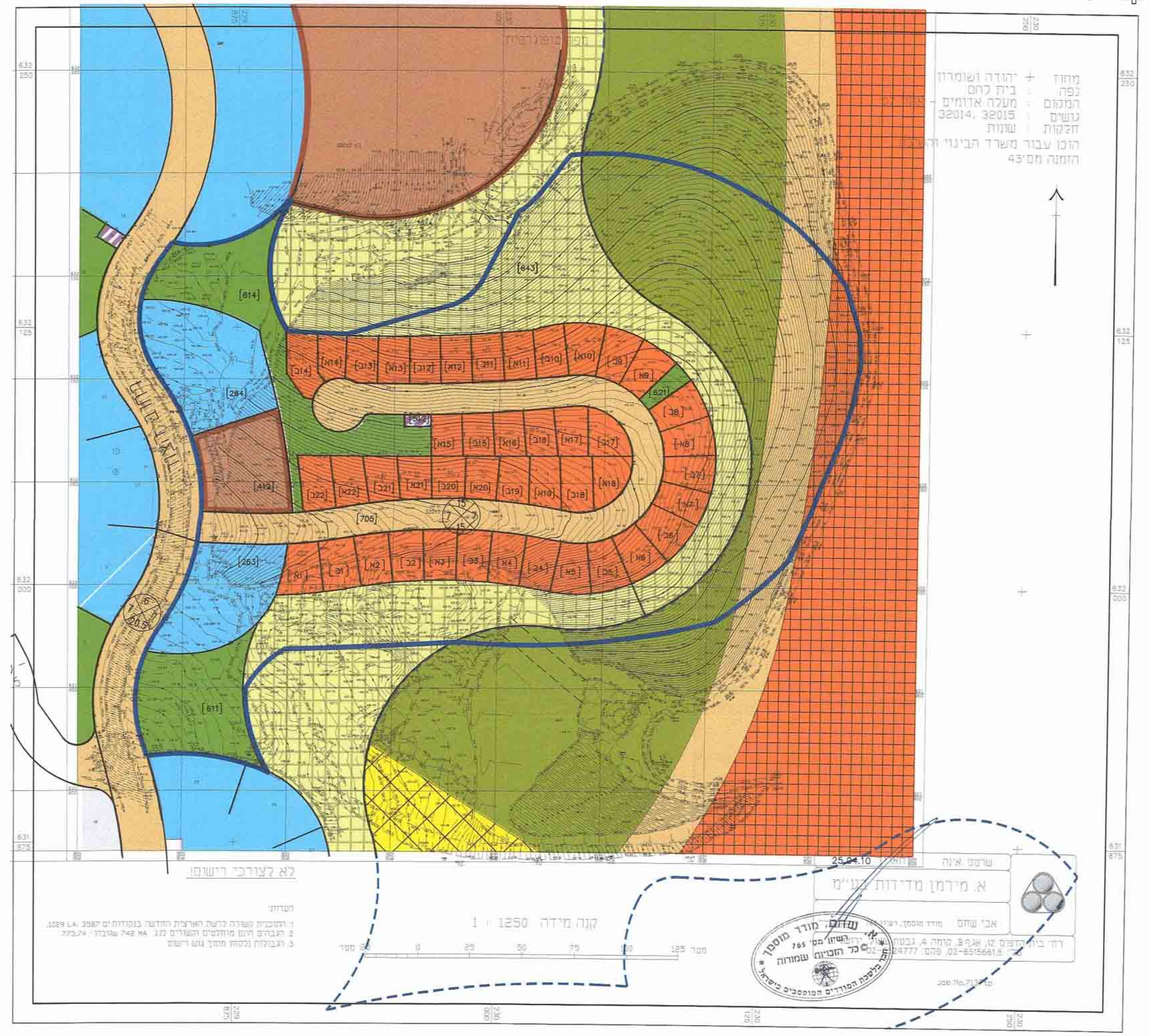
עפ"מ תכנית זו

מס' מגרש חדש	ייעוד	שטח מגרש במ"ר (מוערך)	סה"כ במ"ר
340	אזור מגורים ב'	1420	20272
341		1400	
342		1400	
343		1363	
344		1592	
345		1621	
346		1444	
347		1409	
348		1389	
349		1407	
350		1471	
351		1472	
352		1443	
353		1441	
434	איזור בנייני ציבור	2720	2720
658	אזור ציבורי פתוח	6243	12533
659		2887	
660		2081	
661		1018	
662		304	
804	שטח נוף פתוח	20926	20926
709	דרכים	6102	6102
סה"כ כללי			62553

מקרא מצב קיים

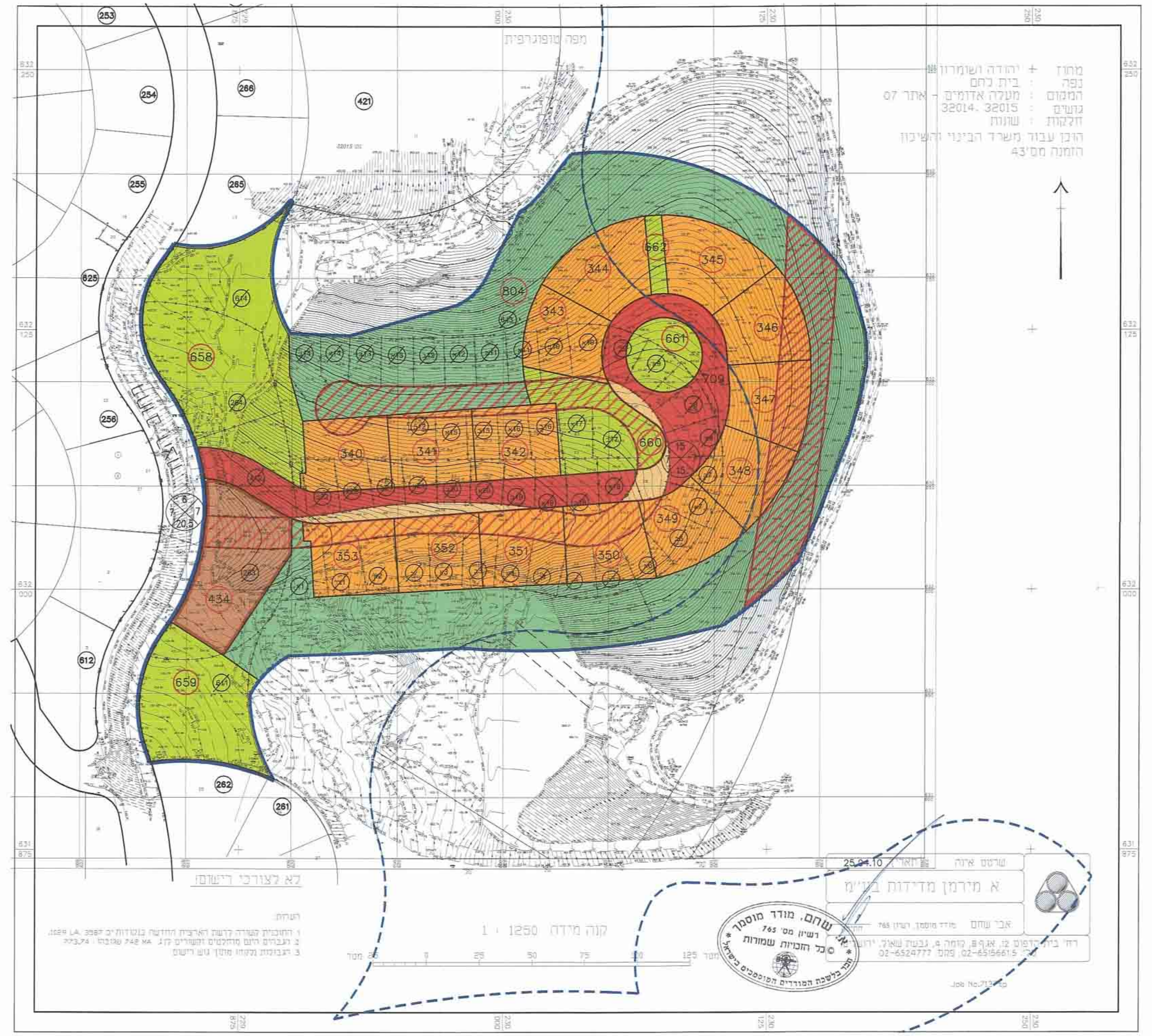
גבול התכנית	━━
גבול תכנית מס' 420/1/7	╍╍
אזור מגורים א'	🟧
אזור מגורים ב'	🟦
שטח למבני ציבור	🟫
שטח ציבורי פתוח	🟩
שטח למתקנים טכניים	▨
שטח נוף פתוח	▦
שטח ייעור והפרדה (עפ"מ תכנית מתאר 420)	🟩
דרך קיימת או מאושרת	🟨
איזור מיוחד (עפ"מ תכנית מתאר 420)	▦
מספר מגרש קיים (עפ"מ תכנית 420/1/7)	[X14]
גבול מגרש (עפ"מ תכנית 420/1/7)	━━
מס' הדרך קו בניין רוחב הדרך	15 - 15

מצב קיים ק.מ. 1:1250



מקרא מצב מוצע

גבול התכנית	━━
גבול תכנית מס' 420/1/7	╍╍
אזור מגורים ב'	🟧
שטח למבני ציבור	🟫
שטח צבורי פתוח	🟩
שטח נוף פתוח	🟩
דרך מוצעת	🟥
דרך קיימת או מאושרת	🟨
דרך לביטול	▨
גבול מגרש מוצע	━━
מספר מגרש קיים (עפ"מ תכנית 420/1/7)-לביטול	~~142~~
מספר מגרש חדש	(342)
גבול מגרש (עפ"מ תכנית 420/1/7)-לביטול	─×─×─
מס' דרך קו בניין רוחב דרך	15 - 15

מצב מוצע ק.מ. 1:1250