

מחוז: יהודה ושומרון

נפת: בית לחם

מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 1 / 420/1/5

שינוי מס' 1 לתכנית מפורטת מס' 420/1/5

שינוי מס' 6 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

תאריך: יוני 1990 - סיון תש"ן

מגיש התכנית: המועצה המקומית מעלה אדומים

עורך התכנית: אקנין משה, ארכיטקט מתכנן ערים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/5/1

שינוי מס' 1 לתכנית מפורטת מס' 420/1/5

שינוי מס' 6 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/5/1 ושינוי מס' 1 לתכנית מפורטת מס' 420/1/5 ושינוי מס' לתכנית מפורטת מס' 420/1/4 .
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) וגליון אחד של התשריט ערוך בק.מ. 1:500. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ושלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול החישוב הוא 10,050 מ"ר.
5. מיקום התכנית: מתחם 04 במעלה אדומים השטח שבין הקואורדינטות :
אורך: 132.000 131.000 (מצפון לדרום).
רוחב: 178.390 178.560 (ממערב למזרח).
6. מטרת התכנית: תכנון מחדש של שטח התכנית על-ידי:
א. איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים 303 א' 303 ב', 401.
ב. קביעת מגרשים וייעודים חדשים.
ג. קביעת תוואי לדרך גישה.
ד. קביעת מיקום למגרש חניה.
ה. קביעת הוראות לבינוי.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' 420 וזאת בנוסף להוראות תכנית זו, במקרה של סתירה בין ההוראות - ההוראות של תכנית זו קובעות.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בתקנון והן בתשריט. במידה ואינן עולות בקנה אחד - חלות, בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לבניני ציבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם חום כהה, מגרשים 1303 א', 1303 ב', הינו שטח המיועד לבניית מבנה ציבור.
10. שטח למתקנים הנדסיים: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול - מגרש 1404 הינו שטח המיועד לתחנת מיתוג.

11. דרך מוצעת: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום - הינו שטח המיועד לדרך מוצעת.
12. חניה ציבורית: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום על רקע משבצות - הינו שטח המיועד לחניה ציבורית.
13. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק - מגרש 1112 - מהווה שטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים: ריצוף וגינון.
14. הוראות בינוי:

מס' קומות	שטח בניה מותר	שטח המגרש	ייעוד	מס' מגרש
3	1200 מ"ר	1500 מ"ר	בית כנסת ומוסדות דת	1303 א'
2	900 מ"ר	2300 מ"ר	מועדון נוער	1303 ב'
1	50 מ"ר	1300 מ"ר	תחנת מיתוג	1404

15. חומרי גמר: א. כל המבנים יצופו באבן טבעית ומסותתת עם אפשרות לשילוב חומרים אחרים בכמויות מזעריות באישור הועדה המקומית.
- ב. כל הגדרות במגרשים יצופו באבן טבעית בבניה ציקלופית.
- ג. שבילי הגישה יהיו מאספלט או אבן או ריצוף גן או ריצוף משתלב הכל באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ד. בכל מגרש יטעו לפחות 3 עצים בוגרים בנוסף לערוגות גינה.
- ה. תותר הצבת:
1. ספסלים טרומיים עם ציפור גרנוליט או בטון חזותי.
 2. מתקנים למשחקים עם שילוב עץ ברזל ופיברגלס.

16. גגות: תותר בניית גגות משופעים בכיסוי רעפים או כל חומר דומה, באישור הועדה המקומית. לגגות שטוחים יש להתייחס כאל חזית חמישית ע"ר פיזור אגרגט על כל שטח הגג. למתקני גג (דוודים או מדחסים למזגנים) יש לבנות מיסתור שיתוכנן כחלק אינטגרלי מתכנון הגג.

חתימות:

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי, והנטוש

אינג' עזרא לוי

מ.ד. 33650

מראש התכנית:

מועצה מקומית מעלה אדומים

עורך התכנית:

אקנין משה ארכיטקט ומתכנן ערים
רחוב החליל 11 מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי

מ.ד. 33650

המועצה המקומית לתכנון ובניה:

הרועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

יצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תשל"ב

מרחב תכנון נורמטי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 116 מיום 12/9/91

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה



אינג' עזרא לוי

מ. 33650

מנהל

עיריית מעלה אדומים
לשכת התכנון והבניה

ענא הגנה לישראל
גيش الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס' 418) תשל"ב - 1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأحياء
(بتهنوا والسيرة) رقم 18 لسنة 1971-1972
נסח
בית זרם

מרחב תכנון: 428/1

מחוז: 428/1/5/1

בישיבתה מס' 10/91 במחזור 23.10.91
תאריך: 10/91

החלטתה להחליט על חוק לתכנית הנזכרת לעיל
פורסם ביום 10/91

מנהל תכנון
המרכזים לתכנון ובניה
מدير اندامسة
المركزية للتخطيط والبناء

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

מרחב תכנון נורמטי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 116 מיום 12/9/91

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה



אינג' עזרא לוי

מ. 33650

מנהל

יורד הועדה המקומית
לתכנון ובניה מעלה אדומים