

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ת ק נ ו ן

שומרון	1973
מס' התכנון	420/1/1/8/3
מס' המועצה	1973
תאריך	02.05.12
מס' התכנון	420/1/1/8/3
מס' המועצה	1973
תאריך	02.05.12

- 420/1/1/8/3 תכנית מפורטת מס'
- 420/1/1 שינוי לתכניות מפורטת מס'
- 420/1/1/8
- 420/1/1/8/2
- 420/1/1 ב /

יוזם ומגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מעלה אדומים
עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית : אדר' גדי ברנדס

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

שומרון	1973
מס' התכנון	420/1/1/8/3
מס' המועצה	1973
תאריך	07.12.11
מס' התכנון	420/1/1/8/3
מס' המועצה	1973
תאריך	07.12.11

תאריך : דצמבר 2010
עדכון : פברואר 2012

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1
420/1/1/8
420/1/1/8/1
420/1/1/8/2
ב / 420/1/1

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/3
420/1/1
420/1/1/8
420/1/1/8/1
420/1/1/8/2
ב / 420/1/1
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
ב. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 500:1 (להלן "התשריט")
ג. נספח בינוי הערוך בקנ"מ 500:1 (להלן "נספח בינוי")
3. גבול התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התכנית : מעלה אדומים, רח' דרך מדבר יהודה מס' 6,8
מגרשים מס': 1110 ו-1115 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/8/2
ומגרש מס' 1114 ג' עפ"י תכנית ב / 420/1/1
השטח שבין קוארדינטות אורך 228200 – 228350 (ממזרח למערב)
וקוארדינטות רוחב 631050 – 631300 (מצפון לדרום).
בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה אל קציר באדמות הכפר אל עזרייה.
5. שטח התכנית : שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא 12,386 מ"ר.
6. מטרת התכנית : א. איחוד וחלוקה מחדש למגרשים מס': 1114 ג' (עפ"י תכנית מפורטת מס' ב / 420/1/1), 1110 ו-1115 (עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/8/2) בהתאמה לבינוי הקיים ולשימושים בפועל.
ב. הגדלת שטחי בנייה מרביים במגרש 1115 א' מ-2500 מ"ר עפ"י תכנית 420/1/1/8 ל-3500 מ"ר עפ"י תכנית זו- עבור מבנה הקונסרבטוריון.
ג. שינוי ייעוד של חלק ממגרש מס' 1115 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/2 משטח למבנה ציבורי לשטח ציבורי פתוח ולשטח לחנייה מוצעת.
ד. שינוי ייעוד של חלק ממגרש מס' 1114 ג' עפ"י תכנית ב / 420/1/1 משטח למרפאה לשצ"פ ולחנייה מוצעת.
ה. שינוי ייעוד של חלק ממגרש מס' 1110 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/2 משטח לחנייה קיימת לשטח למבנה ציבורי.
ו. שינוי ייעוד של חלק משביל קרונית קיים עפ"י תכנית 420/1/1 לשצ"פ ולחנייה מוצעת.

7. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הבאות :
- א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
- ב. תכניות מפורטות מס' 420/1/1, 420/1/1/8, 420/1/1/8/2, 420/1/1/8/1, 420/1/1/8/1.
- ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/3 זו.

במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.

8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למבנה ציבור : השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנה ציבור מגרש מס' 1115 א'.
 מיועד לבניית ספרייה, אולם מופעים וקונסרבטוריון.
 הגדלת שטחי בנייה המותרים במגרש מ- 5570 מ"ר המותרים
 עפ"י תכנית מס' 420/1/1/8 ו- 420/1/1/8/1 ל- 6570 מ"ר עפ"י תכנית זו
 ועפ"י המפורט בטבלה שלהלן :

שטח בנייה מוצע עפ"י תכנית זו			שטח בנייה קיים עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8 ו- 420/1/1/8/1				
אולם מופעים וקונסרבטוריון	שנאים	ספרייה	מגרש	אולם מופעים וקונסרבטוריון	שנאים	ספרייה	מגרש
3500	70	3000	א'1115	2500	70	3000	1115
6570 מ"ר			סה"כ	5570 מ"ר			סה"כ

10. שטח למרפאה : השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ופסים אלכסוניים בצבע תכלת הוא שטח למרפאה מגרש מס' 1114 ד'.
 הוראות ומגבלות הבנייה לגביו יהיו עפ"י תכנית מפורטת מס' ב/ 420/1/1.

11. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. מגרשים 1115 ב', 1114 ה'.
- א. מגרש מס' 1115 ב' מותאם להעמדת מבנה הקונסרבטוריון ומהווה המשך לשטחים הפתוחים הקיימים. ועפ"י נספח הבינוי.
- ב. מגרש מס' 1114 ה' מותאם לתכנון פיתוח השטח עפ"י נספח הבינוי.

12. שטח לחנייה קיימת / מאושרת: השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם פסים אלכסוניים בצבע שחור הוא שטח לחנייה קיימת מגרש מס' 1110 א' וחלות עליו ההוראות עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8.

13. שטח לחנייה מוצעת: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום עם פסים אלכסוניים בצבע שחור הוא שטח לחנייה מוצעת מגרשים מס' 1115 ג' ו- 1114 ו'. חנייה זו מהווה הרחבה לחנייה הקיימת עפ"י המתואר בנספח הבינוי.

טבלת ריכוז שטחים:

ט ב ל ת ש ט ח י מ					
מזב קיים עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/1 ב' / עפ"י תכנית זר			מזב קיים עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/2		
שטח	ייעוד	מס' מגרש	שטח	ייעוד	מס' מגרש
4,706	שטח למבנה ציבור	1115 א'	2,334	חנייה קיימת	1110
1,822	שטח למרפאה	1114 ד'	5,329	שטח למבנה ציבור	1115
934	שטח ציבורי פתוח	1114 ה'	3,553	שטח למרפאה	1114 ג'
1,090	שטח ציבורי פתוח	1115 ב'	1,170	שביל קרונית (חלק)	
2,325	חנייה קיימת	1110 א'	12,386	סה"כ	
83	חנייה מוצעת	1115 ג'			
1,426	חנייה מוצעת	1114 ו'			
12,386		סה"כ			



יזם ומגיש התכנית :

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים
עיריית מעלה אדומים *
כיכר קדם 3
טל: 5418860

אדריכל גדי ברנדס
מנהגס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

עורך התכנית :

אדר' גדי ברנדס
טל : 5418860

בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה :

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון והתאמתם לתשריט ולנספח תכנית זו.

אדריכל גדי ברנדס
מנהגס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

אדריכל

ת א ר י ך

ח ת מ ה

ש ם

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

מרחב תכנון במקומי מעלה אדומים
הועדה המינהלת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 259 מיום 2.11.10

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

להסגיר

תכנית מס' 420/11/83

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס ~~רמי זקנון~~ ובניה :

מהנדס העיר
מס' 19495