

7000879

מחוזי יהודה ושומרון
נפהו בית לחם
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תוכנית מפורטת מס' 420/1/1/1 בי'

שינוי בי' לתוכנית מפורטת 420/1/1

יזם ועדה מקומית מעלה אדומים.

מגיש התוכנית משהבי"ש

עורך התוכנית ט.מ.לייטרסדורף בשיתוף אדרי' י.כנורי.

תאריך אפריל 89

/...

743/16

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תוכנית מפורטת מס' ב' 420/1/1

שינוי ב' לתוכנית מפורטת מס' 420/1/1

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ב' 420/1/1 שינוי ב' לתוכנית מפורטת מס' 420/1/1 (להלן "התוכנית").

2. מסמכי התוכנית:

- א. תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
- ב. דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:500 (כהנחיה להעמדה ולתכנון מפורט).

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית בתחום הקו הכחול הוא כ - 26.5 דונם.

5. מיקום התוכנית:

מעלה אדומים, מתחם 02 באיזור ככר יהלום וביה"ס הממלכתי "תומר רחל".
השטח בין קורדינטות אורך 178400 - 178200 וקורדינטות רוחב 131350 - 131050.

גושים 6 חלקות .. חאנוק .. זייד .. אל קציר
באדמות .. אל .. עיזרהיה

6. מטרת התוכנית:

- א. איחוד מגרשים וחלוקה מחדש.
- ב. שינויי יעוד תוך קביעת שטחים לבניית מבני ציבור, שטחים ציבוריים, חניה ציבורית ותוואי לקרונית.
- ג. קביעת הוראות בניה ופיתוח.

/...

7. כפירות התוכנית

על תוכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר מעלה אדומים מס' 420 והוראות תוכנית זו. במקרה של סתירה הוראות תוכנית זו קובעות.

8. הוראות התוכנית

הוראותיה של התוכנית מצורפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה ומכולם גם יחד.

במידה ואינן עולות בקנה אחד - חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. יעודי קרקע

השטח הצבוע בצבע חום ומותחם חום מיועד לבניית מבני ציבור.

מגרש 1114 - בי"ס וגן ילדים.

מגרש 1114 ב' - אולם ארועים וקונסרבטוריום.

9.1 מבני ציבור -

השטח הצבוע בתוכנית בצבע ורוד ומותחם חום מיועד לבניית מרפאה (קופ"ח כללית).

מגרש 1114 ג' - מרפאה.

9.2 מרפאה -

למרות האמור לעיל - יותר שינוי הייעוד למגרש זה

באישור הוועדה המקומית ובתנאי שהייעוד החדש יהיה אף הוא לצרכי ציבור.

השטח הצבוע בתוכנית בצבע אדום על רקע משבצות מיועד לחניה ציבורית.

מגרש 1114 א' - חליה ציבורית.

9.3 חניה ציבורית -

המגרש הנ"ל נועד לספק מקומות חניה לבאי אולם הארועים בהתאם לתקן חניה מאושר. במסגרת התכנון המפורט, תובטח

גישת רכב למגרש המרפאה דרך מגרש זה כמצויין

בנספח הבינוי.

9.4 שטח ציבורי פתוח - השטח הצבוע בתוכנית בצבע ירוק יהווה שטח ציבורי פתוח.

מגרש 1052 ג' - שטח ציבורי פתוח.

השימושים המותרים-פיתוח השטח, גינון, מדרגות, פינות-
ישיבה, פרגולות, מתקני משחקים. כמו כן תאפשר הצבת
מתקנים הנדסיים באישור הועדה המקומית

9.5 נתיב הקרונית - השטח הצבוע בתוכנית במקווקו אדום-ירוק מיועד לנתיב
הקרונית.

השימושים המותרים-בהתאם לתוכנית המתאר למעלה אדומים
מס' 420.

10. הוראות בניה

א.

מס' מגרש	ייפוד	שטח המגרש (מ"ר)	שטח בניה מותר (מ"ר)	מס' קומות מותר
1114	בי"ס והן ילדים	10,900	כפי הקיים	כפי הקיים
1114 ב'	אולם ארועים וקונסבטוריום	4950	2500	15 מסל מפלס הכניסה
1114 ג'	מרפאה	3250	3500	3 קומות מעל מפ' הכניסה, קומה אחת מתחת למפ' הכניסה

ב. קווי הבנין - עפ"י המצויין בנספח הבנוי.

ג. אולם האירועים והקונסרבטוריום יהוו מבנה אינטגרלי אחד אם כי תותר
בנייתו בשלבים באישור הועדה המקומית.

ד. תותר בניית מבנה המרפאה בשני שלבים כמצויין בנספח הבינוי (שלב ב'
מסומן במקווקו).

...

11. חניה:

- א. מס' מקומות החניה הנדרש עפ"י תקן, למבנה המרפאה - יוקצה בתוך שטחו של מגרש מס' 1114 ג'. מס' זה יענה על דרישות התקן הן למבנה שייבנה בשלב - א' והן למבנה במתכונתו המלאה.
- ב. מס' מקומות החניה, הנדרש עפ"י תקן, לאולם האירועים והקונסרבטוריום - יוקצה בשטח החניה הציבורית. (מגרש 1114 א').

12. חומרי גמר:

- המבנים במגרשים 1114 ב' ו-1114 ג' - יצופו באבן מסותחת או טיבעית לפי דרישת הועדה המקומית.

13. גגות

- א. כל הגגות יטופלו כחזית חמישית בגימור מאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. לכל המתקנים הנמצאים על הגג יבנה מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מהחזות החיצונית של הבניין.

14. היתרי בניה:

- תנאי הכרחי לקבלת היתר בניה הוא - הכנת תוכנית פיתוח למגרש הנדון בקנ"מ 1:250.
בתוכנית זו יוצגו הפתרונות לדרכי הגישה מהמגרש הנדון אל הש.צ.פ., החניה הציבורית ונח"ב הקרונית.
- בנוסף לאמור לעיל, תנאי הכרחי לקבלת היתר בניה למבנה במגרש 1114 ב', המיועד לאולם אירועים וקונסרבטוריום, הוא - המצאת פתרון אקוסטי מלא אשר ימנע מעבר רעש מן המבנים החוצה.

15. הפקעות:

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ללא תמורה על שם המועצה המקומית מעלה אדומים.

בעלי הקרקע

קמ"ט ארכיאולוגיה

חתימת יזם התוכנית

חתימת משיח התוכנית

חתימת הועדה המקומית
מרחב תכנון מעלה אדומים

טומס מ. ליימן סדורף
אדריכלים ומתכנני קרקע (1972) בע"מ

חתימת עורכי התוכנית

רום חכנון עריה. כפרים ובנינים מ"ז 79 לסנה 1966
וצו בדבר הוג הכנון עריה. כפרים ובנינים (יהודה ושכרון)
מ"ז 110, תש"ב 1971

מרוזב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 9/3/89 מיום 2/5/89

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

א"ה סמ"כ
2/5/89

עמוס טרטמן

ראש המועצה

מ"ד הועדה המקומית

לתכנון ובניה מעלה אדומים

מהנדס ע"מ

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים

(יחודה והסומרון) (מס' 418) תש"ב - 1971

א"ה פ"א ת"ת ת"ת ת"ת ת"ת ת"ת

(ישראל והסומרון) (מס' 418) תש"ב - 1971

מס' 110, תש"ב 1971

לוא

מרחב תכנון מקומי א"ה פ"א ת"ת

מחוז ת"ת

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מועצת בנין העליונה (הג"ה) - א"ה פ"א ת"ת
מס' 110, תש"ב 1971

בישיבתה מס' 10/89 בתאריך 2/5/89

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

מס' 110, תש"ב 1971

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 97 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מס' 418 תש"ל - 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה ארזים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה ארזים

בישיבתה מס' 420/1/1/1/1/1/1
תאריך 10/5/90
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

א.א.א.א.

420/1/1/1/1/1/1

אינג' עזרא לוי

מ.ר. 33650

מהנדס העיר



ייד מועצת התכנון
להכנת תבנית פעולה אזורית

צבא הגנה לישראל
جيش الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418 תש"ל - 1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية
(بنيامين والسامرة) رقم 18 لسنة 1971-72
נסה 1971-72
ח.ר.ר.

לוא

מרחב תכנון מקומי: מ.א.א.א.

מחוז: מ.א.א.א.

מס' תכנון: 420/1/1/1/1/1/1

מס' תכנית: מ.א.א.א.

מס' שטח: מ.א.א.א.

מועצה התכנון העליונה
مجلس التخطيط الأعلى

בישיבתה מס' 14/90 בתאריך 17.10.90

חליטה להחליט לחוקק לתכנית הנזכרת לעיל
قرار وضع المشروع المذكور اعلاء موضع التنفيذ

מנהל תכנון: [Signature]
מנהל תכנון ובניה
מרכזית התכנון והבניה
مدیر الدائرة المركزية للتخطيط والبناء

ראש מועצת התכנון העליונה
رئيس مجلس التخطيط الأعلى