

איזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מתאר מס' 420/1/3/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3
שינוי לתכנית מפורטת 908/2

יזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים
עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים - אדר' גדי ברנדס
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: מרץ 1997
עדכון: יולי 97
עדכון: דצמבר '97

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מתאר מס' 420/1/3/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 908/2

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 420/1/3/5.
2. מסמכי התכנית:
תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: שטח התכנית בתחום הקו הכחול הוא 47,607 מ"ר.
5. מיקום התכנית:
מעלה אדומים.
השטח בין קואורדינטות אורך 177375 - 177750
וקואורדינטות רוחב 132000 - 131375.
גוש 6:
חלקה: ערקוב וג'ה אל דייב באדמות הכפר אל עזרייה.
6. מטרת התכנית:
 1. שינוי ייעוד השטח משפ"צ על פי תכנית מס' 420/1/3 לשטח למלונאות, שטח לספורט ושטח לדרך.
 2. שינוי ייעוד של שטח חקלאי ושטח לדרך על פי תכנית 908/2 לשטח למלונאות וספורט.
 3. קביעת הוראות בגין הכנת תכניות מפורטות.
7. כפיפות התכנית:
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 420/1/3 ולתכנית מפורטת מס' 908/2.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יחולו הוראות תכנית זו.

7. הוראות התכנית:

א. שטח למלונאות
וספורט:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה - הוא שטח למלונאות וספורט.
בשטח זה ייבנה מלון בשילוב שטחי ספורט ומתקני נופש.

הוראות הבינוי ומגבלות הבניה בשטח ייקבעו בתכנית מפורטת שתעבור הליכי הפקדה ואישור כחוק.

בתכנית המפורטת ייקבעו - שטחי הבניה המותרים, קווי הבנין מהכבישים, מס' המבנים, גובהם, אזורי החניה, מתקני השרות וכן האמצעים שיש לנקוט על מנת להבטיח שהמבנים והמתקנים שיוקמו בשטח לא יגרמו למטרד וישפיעו לרעה על איכות החיים של המגורים הסמוכים.
התכנית המפורטת תלווה בהדמיה ממוחשבת של הבינוי המוצע משולב בשכונה הקיימת ובחורשה.

ב. דרכים:

1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך מוצעת.
2. תנאי לכל פיתוח שטח הוא סלילתה של דרך זו שהוא כביש הגישה לשטחי המלונאות והספורט. לא יותר שרות שטח המלונאות והספורט דרך שכונת המגורים הסמוכה.
3. התכנית המפורטת תכלול תכנון מפורט של כביש הגישה.

- א. עליו להיות ברוב של 14 מ'.
 - ב. שיפועו לא יעלה על 9%.
 - ג. בגישה לצומת השיפוע לא יעלה על 4.5%.
- בתכנית המפורטת ניתן יהיה לשנות באופן בלתי מהותי את תוואי הכביש בהתאם לדרישות ההנדסיות.

4. התכנית תבטיח דרך גישה חופשית ונוחה לחורשה עבור תושבי שכונת מגדים.

5. במסגרת התכנית המפורטת ניתן יהיה לבטל חלק מהשטח המיועד בתכנית 908/2 לכביש עוקף כפוף לאישור מע"צ ובהנחה ששטח זה אינו נחוץ ולא יהיה נחוץ בעתיד לשם הרחבת הכביש.

ג. מרכיבי
בטחון:

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפרוט הבא:

- א. מחסן תחמושת/נשק.
- ב. דרך היקפית + גדר רשת.
- ג. תאורת בטחון הקפית.
- ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרור בטחון.

2. ביצוע מרכיבי הבטחון יהיה במקביל להקמת שטחי התכנית.

3. א. מרכיבי הבטחון שנקבעו/יקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/המישב כפי שנקבע/יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.

ב. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם המקחל"ר.

ג. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור מקחל"ר/קצין הגמ"ר/איו"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.

חוק התכנון ערים, כפרים וכנינים מכ' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים וכנינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, השליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה כס' 182 מיום 12.11.97

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

עמית תוקי



תס"ה 420/13/5

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס תעודה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495
מהנדס הציר

יורד הועדה המקומית
לתכנון ובניה מעלה אדומים

הנהל האזורי כאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
1. ארגון האזורי לפיקוד המרכז והשאר
2. מועצת התכנון
3. מועצת התכנון
4. מועצת התכנון
5. מועצת התכנון
6. מועצת התכנון
7. מועצת התכנון
8. מועצת התכנון
9. מועצת התכנון
10. מועצת התכנון
11. מועצת התכנון
12. מועצת התכנון
13. מועצת התכנון
14. מועצת התכנון
15. מועצת התכנון
16. מועצת התכנון
17. מועצת התכנון
18. מועצת התכנון
19. מועצת התכנון
20. מועצת התכנון
21. מועצת התכנון
22. מועצת התכנון
23. מועצת התכנון
24. מועצת התכנון
25. מועצת התכנון
26. מועצת התכנון
27. מועצת התכנון
28. מועצת התכנון
29. מועצת התכנון
30. מועצת התכנון
31. מועצת התכנון
32. מועצת התכנון
33. מועצת התכנון
34. מועצת התכנון
35. מועצת התכנון
36. מועצת התכנון
37. מועצת התכנון
38. מועצת התכנון
39. מועצת התכנון
40. מועצת התכנון
41. מועצת התכנון
42. מועצת התכנון
43. מועצת התכנון
44. מועצת התכנון
45. מועצת התכנון
46. מועצת התכנון
47. מועצת התכנון
48. מועצת התכנון
49. מועצת התכנון
50. מועצת התכנון
51. מועצת התכנון
52. מועצת התכנון
53. מועצת התכנון
54. מועצת התכנון
55. מועצת התכנון
56. מועצת התכנון
57. מועצת התכנון
58. מועצת התכנון
59. מועצת התכנון
60. מועצת התכנון
61. מועצת התכנון
62. מועצת התכנון
63. מועצת התכנון
64. מועצת התכנון
65. מועצת התכנון
66. מועצת התכנון
67. מועצת התכנון
68. מועצת התכנון
69. מועצת התכנון
70. מועצת התכנון
71. מועצת התכנון
72. מועצת התכנון
73. מועצת התכנון
74. מועצת התכנון
75. מועצת התכנון
76. מועצת התכנון
77. מועצת התכנון
78. מועצת התכנון
79. מועצת התכנון
80. מועצת התכנון
81. מועצת התכנון
82. מועצת התכנון
83. מועצת התכנון
84. מועצת התכנון
85. מועצת התכנון
86. מועצת התכנון
87. מועצת התכנון
88. מועצת התכנון
89. מועצת התכנון
90. מועצת התכנון
91. מועצת התכנון
92. מועצת התכנון
93. מועצת התכנון
94. מועצת התכנון
95. מועצת התכנון
96. מועצת התכנון
97. מועצת התכנון
98. מועצת התכנון
99. מועצת התכנון
100. מועצת התכנון