

מחוז יהודה ושומרון
נפה בית לחם
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
=====

תכנית מפורטת מס' 420/1/8/3

שינוי מס' 3 לתכנית מפורטת מס' 420/1/8

מגיש התוכנית: עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית : עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש

תאריך : אפריל 1994

עדכון: מאי 1995

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

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

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/8/3
שינוי מס' 3 לתכנית מפורטת מס' 420/1/8.
 2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות (להלן "הוראות
התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ.
1:1250 (להלן "התשריט") ונספח בנוי בק.מ.
1:250.
 3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 4. שטח התכנית:
שטח התכנית הוא 3,645 מ"ר.
 5. מיקום התכנית:
מעלה אדומים - השטח בין קואורדינטות
אורך - 178,575 - 178,475 וקואורדינטות
רוחב 130,975 - 130,825.
- גוש: 5 חלקה: אום עביד.

באדמות הכפר: אבו דיס.

.6 מטרת התכנית :

- לשנות את התכנית המפורטת מס' 420/1/8 כמפורט להלן :
- א. שינוי העוד למגרש מס' 1 מאזור מגורים 2 לשטח למבני ציבור.
 - ב. שינוי העוד מגרש מס' 42 משטח למבני ציבור לאזור מגורים 3.
 - ג. איחוד מגרשים: מגרש מס' 12 ב' ומגרש מס' ו-42 וחלוקתם מחדש לפי מצב קיים.
 - ד. קביעת הוראות בניה למגרשים המיועדים לבינוי.

.7 כפיפות התכנית :

- על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות הבאות :
- א. תכנית מתאר מקומית מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/8 למעט האמור בסעיפים 9.5, 10, 18. במקרה של סתירה בין ההוראות - הוראותיה של תכנית זו קובעות.

.8 הוראות התכנית :

- ההוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה. במידה ואינן ענלות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

.9 אזור מגורים 3 :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב יהווה אזור מגורים 3. קווי בנין מינמלים מגבולות המגרש:
- קדמי - 8.00 מטר.
 - אחורי - 3.00 מטר.
 - צדדי בגבול עם מגרש 112 ב' - 5.00 מטר.
 - צדדי בגבול שטח התכנית - 3.00 מטר.

טבלת זכויות בניה:

מספר קומות מותר	מספר קומות מותר		מס' יח"ד / מס' מקס'	תכסית / מקס' (%)	שטח מקס' לבינוי (%)	שטח במ"ר	מספר מגרש
	תחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה					
מרתף + 2	4	10	40	108	1118	142	
מרתף + 2	4	10	45	118	1027	112	

10. שטח למבני ציבור: א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם חום כהה יהווה, שטח למבנה ציבור.

ב. גובה המבנה לא יעלה על 3 קומות וקו בנין מנימלי מגבול מגרש לא יפחת מ - 2.5 מ'.

ג. יעוד המבנה, ויתר מגבלות בניה יהיו פועל יוצא של תכנית בנין שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

11. תניה:

מספר מקומות חניה למגורים יהיה ביחס של 1 : 1.5 דהיינו 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד.
מקומות חניה למגרש 142 יוקצו בתוך גבולות המגרש בשיעור של, לפחות, מקום חניה אחד לכל יח"ד.
יתרת המקומות הנדרשים - יבוצעו ע"י היזם ועל חשבוננו בתחומי הדרכים ע"פ הוראות הוועדה המקומית.

חתימות:



חתימת יוזם התכנית :

עיריית מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי - מהנדס העיר
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
מס' רשיון 33650

חתימת עורך הבקשה :

עיריית מעלה אדומים

חתימת בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש

הוק תכנון ערים. כפרים ובנינים מסי 97 לשנת 1966
וצו בדבר הוק תכנון ערים. כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מסי 18, תמליכ 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבה מס' 40 מיום 28/4/94

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה



אינג' עזרא לוי מהנדס העיר
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
מס' רשיון 33650
כיתובים הערים

קידור ומיניסטריון המגורים והתכנון
למחלקת התכנון והבניה מדעלה אדומים

הנהלת המועצה
מסמכים המיועדים להחלטה
למרחב תכנון מס' 420/1/8/3
מס' תכנון 30.3.95
מס' רשיון 33650

מס' תכנון 30.3.95

מס' רשיון 33650

מס' תכנון 30.3.95

מס' רשיון 33650
מס' תכנון 30.3.95
מס' רשיון 33650

הוק תכנון ערים. כפרים ובנינים מסי 97 לשנת 1966
וצו בדבר הוק תכנון ערים. כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מסי 18, תמליכ 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבה מס' 150 מיום 28/2/95

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה



גדי ברנדס
מהנדס העיר
מס' רשיון 420/1/8/3

גדי ברנדס
מהנדס העיר