



אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה  
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/20

1. שם התכנית : התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/20 (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט בערוך בק.נ. 1:1250 (להלן "התשריט"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקן הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : שטח התכנית הוא 35.970 מ"ר.
5. מיקום התכנית : מעלה אדומים – השטח בין קואורדינטות אורך 178.900 – 179.150 וקואורדינטות רוחב 131.300 – 131.700.  
גוש : 6  
חלקה : אל-מסכובה  
באדמות הכפר אל-עזריה
6. מטרת התכנית : להגדיר ולפרט חלק משטח הכלול בתכנית מתאר מס' 420 למעלה אדומים ע"י:  
א. קביעת יעודי קרקע לשטח למבנה ציבור, ודרך מוצעת.  
ב. קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע השונים.  
ג. קביעת זכויות הבניה והוראות מפורטות לבינוי ופיתוח.

7. כפיפות התכנית: בנוסף להוראות הכלולות בתכנית, חלה על השטח ההואות הכלולות בתכנית הבאה:

תכנית מתאר מס' 420 למעלה אדומים.

במקרה של סתירה בין ההוראות שבתכנית לבין הוראותיה של תכנית כלשהי החלה בשטח התכנית - הוראותיה של התכנית קובעות.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה למעט פרטי מפת הרקע שבתשריט. במידה ואינן עולות בקנה אחד באופן שקיימת סתירה ביניהן - חלות, בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למבנה ציבור: א. האזור הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם חום כהה, מגרש מס' 1 - מהווה שטח למבנה ציבור.  
ב. השימושים המותרים - בייס על-יסודי, יותר שילוב מבני תרבות לשימוש הקהילה באישור הוועדה המקומית.  
ג. זכויות בנייה:

זכויות בנייה

מגרש מס'	שטח המגרש (מ"ר)	שטח בניה מותר		גובה מקסימלי מותר (מ')	קווי בנין מותרים	
		עיקרי (מ"ר)	שירות (מ"ר)		קדמי	אחורי
1	27,860	9,000	2,000	15	10	5

- לצורך הגדרת השטחים במבנים השונים ושימושם למטרות עיקריות ומטרות שירות ינהגו עפ"י הקבוע בתקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992.
- גובה מקסימלי מותר ימדד בחזיתות השונות של המבנה מפני קרקע סופית בסמוך לקיר המבנה ועד פני מעקה הגג.

מותרת חריגה מהגובה המקסימלי המותר לצורך הקמת אלמנטים של קרוי שקוף לחצרות הפנימיות בתאום עם מהנדס העיר.

10. דרך מוצעת: השטח הצבוע בתכנית בצבע אדום - דרך מס' 11 היא דרך ציבורית מוצעת. \_\_\_\_\_
- א. רוחב הדרך ומגבלות הבניה בגבול הדרך כמצויין בתשריט.
- ב. בתחום זכות הדרך תותר הקמת מתקני דרך, תחנת אוטובוס, מתקני אשפה וכו' באישור הועדה המקומית.
- ג. כל המדרכות בשטח התכנית יהיו מאבנים משתלבות בגוון ובסידור עפ"י דרישות הועדה המקומית.
11. חומרי גמר: חומר הגמר של חזיתות הבניינים בשטח התכנית הוא אבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- מותר שילוב חומרים נוספים בחזית בשיעור של עד 10% משטח כל חזית באישור הועדה המקומית.
- גגות הבניינים יטופלו כחזית חמישית כאשר בגגות שטוחים יבוצע ריצוף או פיזור שכבת אגרגט בהיר בעובי 5 ס"מ במלוא שטחם.
- מתקן הנדסי כלשהו אשר יוצב על הגג יחוייב במיסתור אשר יהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ובאופן שיוכתב ע"י הועדה המקומית.
12. הפקעות: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.

נגא י' י' י'

י' י' י'

חתימות:



יום התכנית:

עיריית מעלה אדומים

אדריכל גדי ברנדס  
מהנדס תוכנה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 19495  
עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 420/20

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 15.8.95

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס

מהנדס חועדה לתכנון ולבניה

~~מעלה אדומים~~

רשמי 18.8.95 הע"מ