

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/25
שינוי לתכנית מס' 420/1/16/4

התמנהל הגזרתי לאזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון העליונה
المجلس الأعلى للتخطيط والبناء
المجلس الأعلى للتخطيط والبناء
יצאנו בדברו חקקו תקנון מקומי מס' 420/1/16/25
(יהודה ושומרון) (מס' 420/1/16/25) תשלום 1971
מרחב תכנון מקומי מס' 420/1/16/4
מרחב תכנון מקומי מס' 420/1/16/4
תכנית מס' 420/1/16/25
ועדת המעורבות ל-
בשנת 10.12.03
האגודה לתת חוקר
מנהל
חברות

יחס ומגיש התכנית : חב' קוטלר עדיקא
עורך התכנית : אדריכל יהודה הניג
בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנספח

תאריך : 15.02.02

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/16/25
שינוי לתכנית מס' 420/1/16/4

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/16/25 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4
 2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים :
א. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט")
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
ג. גליון של נספח הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח בינוי")
 3. גבול התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 4. מיקום התכנית : מעלה אדומים מגרשים מס' 277 , 183 , 203 , 151 בתכנית מס' 420/1/16/4 רח' העיריית 27-43 השטח שבין קורדינטות אורך 229275-229400 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 630975-630775 (מצפון לדרום).
גוש 7 חלק מחלקה ואד אבו א-צואן באדמות הכפר אבו דים.
 5. שטח התכנית : שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא 14339 מר'.
 6. מטרות התכנית : א. איחוד וחלוקת מגרשים מס' 277 , 203 , 151 ו-183.
ב. שינוי יעוד משצ"פ למגורים א' מיוחד.
ג. שינוי יעוד משטח למבנה ציבור לשצ"פ.
ד. הגדלת מס' יח"ד מ-8 יח"ד ל-16 יח"ד.
ה. התאמת גבולות מגרש מס' 183.
ו. הגדלת שטח מותר לבניה .
ז. שינוי קו בנין במגרש 277 א' .
 7. כפיפות התכנית : על התכנית חלות ההוראות הבאות :
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/16/4.
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/2/16/25 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. אזור מגורים א' מיוחד : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א' מיוחד. על שטח זה חלות כל ההוראות שבסעיף 23 בתקנון תכנית מפורטת 420/1/16/4 למעט השינויים הבאים :
במגרש מס' 277 מותר לבנות 16 יח"ד, בהתאם לנספח הבינוי. הגדלת שטח המגרש מ- 1615 מ"ר ל- 1971 מ"ר .
הגדלת שטח מותר לבניה מ- 1200 מ"ר ל- 1533 מ"ר .
לכל אחת מיחידות הדיור תהיה גישה מהחניון.
אין שינוי במס' הקומות (2 קומות) .
קווי בניין במגרש 277 א' , יהיו בהתאם למסומן בתשריט, ובנספח הבינוי.

10. שטח ציבורי פתוח : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.
- (א) התכליות המותרות בשצ"פ יהיו כדלהלן : מתקנים הנדסיים, תאי חלוקת דואר, מעבר תשתיות, גינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל, מדרגות, מתקני ספורט, נופש וכ"ד, הכל בהתאם לתכנית שתוגש לאישור הוועדה המקומית.
- (ב) בשטחים משופעים יש להבטיח שילוב מסלולי הליכה משופעים להולכי רגל.
- (ג) הקיר התומך את מגרש 151 א' בקטע שמאחורי מגרש 277 א' יבוצע ע"י משהב"ש .
- (ד) הטיפול הנופי בשטח שהפך מבניני ציבור על פי תכנית מס' 420/1/16/4 לשצ"פ בתכנית זו, יתוכנן ויבוצע ע"י משהב"ש .
10. שטח למבנה ציבור : השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנה ציבור.
- (א) גבול המגרש יהיה בהתאם למסומן בתשריט.
- (ב) שטח המגרש יהיה 7937 מר' בהתאמה לקיים בשטח.
- (ג) הוראות וזכויות הבניה על פי תכנית מפורטת מס' 420/1/16/4 למעט קו בנין אחורי שיהיה על פי הקיים בשטח וכפי שמופיע בתשריט של תכנית זו .
11. שטח מתקנים הנדסיים : השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא שטח למתקנים הנדסיים- בנין טרנספורמציה.
- גבול המגרש יהיה בהתאם למסומן בתשריט.
- שטח המגרש יהיה 104 מר' בהתאמה לקיים בשטח.

לידה חולה או עם כושרים מוגבלים
 (החוקים החלים מתייחסים לזכויות אלה)
 יום _____

סימולט האם זמורה
 סימולט האם חשבונית

יום _____

94383 ירושלים
 חשבונית זמורה

עם היום

זיאת סימולט

לידה חולה או עם כושרים מוגבלים, סימולט
 (החוקים החלים מתייחסים לזכויות אלה)
 יום _____

חתימות: האם זמורה זמורה :
 סימולט האם חשבונית זמורה
 יום ומגיש התכנית : חבר קוטלר עדיקא בע"מ
 רחוב: 216 בניין שערי העיר, ירושלים 94383
 טל : 5378839
 חתומה חשבונית חשבונית

יום _____

חשבונית חשבונית חשבונית

חשבונית חשבונית חשבונית

עורך התכנית : הניג אדריכל
 רחוב מבוא הפעמון 7 מעלה אדומים
 טל : 5351394

בעל הקרקע :
 הממונה על הרכוש המחשלת והנוסח

הצהרה :

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט ובנספח והתאמתם לתקנון תכנית זו.

_____	_____	_____
חתימה	אדריכל תפקיד	18.2.02 תאריך

תכנון ערים, כפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966
ב.ד. הוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מסי 418 תשליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 420/1/16/25

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 10.11.03

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשומה מס' 1/495

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

כשייבנתה מסי _____ מיום _____

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

_____ תכנית מסי _____

מהנדס העיר