

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
البلدية للتخطيط والبناء
مجلس التخطيط الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر ببناء وتقسيم تقسيم المدن . التي والبلدية
اصحى والتقسيم (رقم 418) 1971-1972

מרחב תכנון מקומי
מס' 420/1/7/4

תאריך תחילת תוקף
9.11.05

מנהל חלשכה
תכנון העליונה/נ. משנה
ראש מועצת
התכנון העליונה/נ. משנה
مجلس التخطيط الاعلى/البلدية الاعلى

ת ק נ ו ן

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/4/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/4

יוזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים
עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/4/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/4/1 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/4.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. גיליון תשריט הערוך בקנ"מ 1: 500 (להלן: "תשריט").
ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התכנית: מעלה אדומים, אתר 07 מרכז, רח' הרכס השטח שבין קורדינטות אורך 229450 – 229600 (ממזרח למערב) וקורדינטות רוחב 632000 – 632250 (מצפון לדרום).
גוש 6 חלק מחלקה אל ערדה באדמות הכפר אל-עזרייה.
גוש 1 חלק מחלקה מקטע ראוס אל ג'רמייה באדמות הכפר אל ח'ן אל אחמר.
5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא 14.655 דונם.
6. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה חדשה למגרשים לפי המצב הקיים בשטח.
ב. קביעת ייעודי קרקע לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושטח למתקנים הנדסיים.
ג. קביעת הוראות בינוי.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/4.
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/7/4/1 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, כמידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למבנה ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה הוא שטח לבנייני ציבור. מגרש מס' 431/1 מיועד לבית ספר יסודי 18 כיתות + שלוש כיתות גן. הוראות בינוי עפ"י אישור הועדה המקומית. קווי בניין 5 מ'. גובה מירבי 11 מ'.

10. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. מגרש מס' 651/1. בשטח זה חלות ההוראות הבאות:
1. השימוש בשטח יהיה לגן ציבורי, שבילי הולכי רגל ואזור התכנסות.
השטח יפותח באמצעות ריהוט גן, מתקני משחק, אזורי ריצוף, אזורי גינון, תאורה וכו'.
יותר להקים בשטח:
1. מבנה אחד לשירותים ציבוריים, בתאום עם המהנדס, ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר.
2. מבנים הנדסיים לצורכי השכונה כגון: מרכזים לחלוקת דואר, ששטחם עד 5% משטח השצ"פ.
כמו כן תותר העברת צנרת לצרכי ביוב, מים, חשמל וכו'.

11. שטח למתקנים הנדסיים: השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע ורוד וסגול הוא שטח למתקנים הנדסיים.
א. במגרש מס' 527/1 תותר בניית מאגר מים ודרך שרות עבורו. הוראות הבינוי יהיו עפ"י אישור הועדה המקומית. היתר הבנייה יכלול פתרון עיצובי ונופי מלא שיבטיח שילוב המבנה בסביבתו על פי הנחיות הועדה המקומית. באשור משרד הבריאות תותר התקנת גישה לגג מבנה המאגר ושימוש בו למטרה ציבורית כגון: גן משחקים ואזור תצפית.
תותר בניית גשר מעבר בין הבנין המסחרי במגרש 424 (עפ"י תכנית 420/1/7/4) לבין גג המאגר.
קו בנין צפוני – 2 מ'.

טבלת זכויות ומגבלות בנייה

מס' מגרש	י י ע ו ד	שטח מגרש במ"ר	גובה מירבי בקומות
431/1	מבנה ציבור	8552	2
651/1	שטח ציבורי פתוח	4893	--
527/1	מתקנים הנדסיים	1210	--

13. אישור התכנית לצרכי רישום יעשה על חשבון היזם.

14. הוראות כלליות:

על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית 420/1/7 בסעיפים הבאים:

פרק ב' - הגדרות

פרק ד' - 6, ה, ו - קווי בניין

סעיף 27 הוראות עיצוב כלליות

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

פרק ו' - פיתוח כללי

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

פרק ח' - חנייה

חתימות:



יזם ומגיש התכנית :

עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית:

אזריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובנייה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט והתאמתו לתקנון תכנית זו.

אזריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובנייה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495

אזריכל

אוקטובר 2004

חתימה

תפקיד

תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מסי 4201/7/4/1

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 30.8.06

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף
אזריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים

רש"מ מסי 10405

מהנדס העיר