

מתן תוקף

אזור יהודה ושומרון מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/6/11
שינוי לתכנית מס' 420/1/6/9

תקנון

א. ברקן ושות' בע"מ חברה לבנין וניהול	יזם התכנית:
עיריית מעלה אדומים	מגיש התכנית:
אדר' ר. דונסקי-פזירשטיין	עורך התכנית:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש	בעל הקרקע:

תאריך: 20.6.99

12.8.99

04.1.00

14.2.00

10.7.00

אזור יהודה ושומרון מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/6/11
שינוי לתכנית מס' 420/1/6/9

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/6/11 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/6/9
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
 - א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "היתקנון").
 - ב. גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט").
 - ג. גליון אחד של תכנית בינוי, פתוח וחניה הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
 - ד. גליון אחד של תכניות, חתכים וחזיתות של בית טיפוסי ערוך בקני"מ 1:200 (להלן: נספח מס' 2).
 - ה. גליון אחד של תכניות תוספת מרתפים בקני"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 3).
3. **גבולות התכנית:** כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. **שטח התכנית:** כ - 20.5 דונם.
5. **מיקום התכנית:** מעלה אדומים שכונת מצפה נבו השטח שבין הקואורדינטות, רוחב: 132,775 - 133,200 (צפון דרום).
אורך: 178,300 - 178,525 (מזרח מערב).
גוש 6 חלק מחלקה דהר שומיים וחלק מאל-כרוחה באדמות הכפר אל עזריה.
6. **מטרות התכנית:**
 1. שינוי הוראות הבינוי וחלוקת תת מגרשים במגרש 2.
 2. שינוי מספר יחידות דיור (מ - 90 ל - 94).
 3. הוספת מחסנים במגרשים 2/1, 2/2, 2/3, 2/4.

4. קביעת הוראות בעניין שלבי הביצוע.
5. הכללת מגרש 206 מתכנית מפורטת מס' 420/1/6 בתחום התכנית.

7. **כפיפות התכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות המצוינות בתכניות הבאות:

- א. תכנית מתאר מס' 420
- ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/6
- ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/6/9
- ד. תכנית מפורטת מס' 420/1/6/11 זו.
- במקרה של סתירה בין התכניות קובעות ההוראות של תכנית זו.

8. **הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. **אזור מגורים 2 :** א. במגרש יבנו 10 מבנים מדורגים בתת חלוקה 2/10 - 2/1. בשטח בניה כולל של 12,600 מ"ר.

ב. מספר יח"ד:

בתת מגרשים 2/4 - 2/1 יהיו 40 יח"ד (10 יח"ד בכל תת מגרש)

בתת מגרשים 2/10 - 2/5 יהיו 54 יח"ד (9 יח"ד בכל תת מגרש)

סה"כ 94 יח"ד

ג. תותר בניית מחסנים במפלס 5.50 - בבניינים בתת חלקות 2/4 - 2/1 עפ"י מיקום ומידות כמצויין בנספח מס' 3.

בשטח זה תותר הוספת מחסנים כדלקמן:

תת מגרש	דירה מס'	שטח מחסן	סה"כ דירות	סה"כ שטח מותר ע"פ ת.ב.ע
2/1	1	21.0	4	84
2/2	2	27.5	4	110
2/3	3	27.5	4	110
2/4	4	21.0	4	84

ד. תנאי בהיתר בניה כלשהו בשטח התכנית הוא ביצוע קירות תומכים בגבול התחתון של המגרש ובגבול העליון לתמיכת הכביש.

בנית הקיר התומך העליון תתבצע באופן שלא תיגרס הפרעה לתנועת כלי הרכב בכביש.

היתר הבניה ינתן ב-2 שלבים:

שלב א' – ינתן היתר לבניית קירות תומכים.

שלב ב' – לאחר ביצוע שלב א' ינתנו היתרי הבניה למבנים.

10. מ ר ת ף :

קומה בבסיס הבנין בגובה של עד 2.5 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. לא יחרוג מקווי הבניה של הקומה שמעליו. אינו נכלל במניין הקומות המותר.

11. שטח ציבורי פתוח:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הינם שטחים ציבוריים פתוחים.

השטחים יפותחו בידי היזמים בד בבד עם ביצוע בנייני המגורים.

התכליות המותרות יהיו כדלהלן: מתקנים הנדסיים (מים, חשמל, ביוב), גינון, נטיעות, שבילים להולכי רגל, מדרגות, מתקני משחקים). הכל בהתאם לתכנית פיתוח מפורטת שתואם ותאושר ע"י הועדה המקומית כחלק מהיתר הבניה.

12. הצהרת המתכנן:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון בתכנית זו.
כמו כן, ודאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

עורך התכנית: ר. דונסקי-פזירשטיין אדריכלית ובונה ערים
רח' חרוזים 10 ר"ג, טל' 7528591 - 03

חתימות:

יוס התכנית: א. ברקן ושות' בע"מ
א. ברקן ושות' בע"מ, חברה לבניין וניהול

מגיש התכנית: 
עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית: ס. קי-פזירשטיין
ח' ובונה ערים
7528591
אדר' ר. דונסקי-פזירשטיין

בעל הקרקע: _____
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הוקם ה"ה"ק ע"י כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966
ועד בדבר הוקם הכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מס' 101, תשל"ב 1971

מדינת ישראל תכנן מילומי מעלה אדומים
העדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בשיעור י"ב 202 מים 29.7.99

החליטה להמליץ בפני מועצת חכמון עליונה

- 137011

420/16/11



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

מהנדס העיר

לחברון וביהמ"ש, לה אדם

[illegible]