

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

נכס/207

מתן תוקף

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/6

אדר נטליה אברבונד
מרכז בכיר תכנון
מגזר היהודי באיו"ש

יוזם ומגיש התכנית : נופים - צוקים בע"מ

עורך התכנית : אדריכל אלכסנדר אוסטרובסקי

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: יוני 2003

**מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים**

**אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה**

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/6

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא , תכנית מפורטת מס' 420/1/7/8 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/7/6 .
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת (א) 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון"), (ב) גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן "נספח מס' 1"). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה . 852 מ"ר .
3. שטח התכנית : מעלה אדומים - אתר 07 מרכז .
4. מקום התכנית : שטח בין קואורדינטות אורך 229775 ל- 229800 לבין קואורדינטות רוחב 631850 ל- 631925 בגוש פייסקלי מס' 1 חלק מחלקה מקטע הווס אלג'רמיה באדמות הכפר אל חן אל אחמר .
5. מסרות התכנית : קביעת הוראות בינוי למגרש מס' 411/1 : (א) הגדלת מס' קומות מרבי משתי קומות לשלוש קומות . (ב) הגדלת שטחי בניה מרביים .
6. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות : (א) תכנית מתאר מקומית מס' 420 (ב) תכנית מפורטת מס' 420/1/7/6 (ג) תכנית מפורטת מס' 420/1/7/8 זו . במקרה של סתירה בין ההוראות - הוראותיה של תכנית זו קובעות .
7. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב , והן בנספח הבינוי . במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטות לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר .
8. אזור למסחר : 1. מס' קומות : 3 קומות : קומת מרתף בגובה מקסימלי 3.50 מ', קומת קרקע בגובה מקסימלי 5.50 מ' עם אפשרות לגלריה, וקומה א' בגובה מקסימלי של 3.50 מ'. תותר בניית חדר מכונות ויציאה לגג מעל קומה א' .

2. שטחי הבניה המרביים הם : 400 מ"ר לקומת קרקע ו- 425 מ"ר לקומה א'.
תותר תוספת שטחים הבאים :
 1. שטח למבואות וחדרי מדרגות.
 2. שטח למיגון הנדרש ע"פ התקנות.
 3. שטח למעברים ציבוריים, ארקדות וקולונדות, בתנאי שרוחבם לא יעלה על 3.0 מ'.
 4. שטח לחניה, מחסנים, מיגון, ומתקנים טכניים בקומת מרתף : 572 מ"ר.
 5. שטח למתקנים טכניים על הגג.
 6. בכל חנות תותר בניית יציע שיהיה חלק בלתי נפרד מהחנות, בשטח שלא יעלה על 50% משטח החנות.
3. קווי בניין יהיו כדלקמן :
לכביש מס' 9 : 0 מ'
לכביש מס' 6 : 0 מ' לקומת מרתף ולארקדה במפלס + 0.00
2 מ' לבניה על קרקעית (קומה א').
לכביש מס' 10 : 2 מ'
למגרש 527 : 0 מ', למגרש 277 : 5 מ'.
4. הבנייה תהיה על פי נספח מס' 1.
יותר שינויים אדריכליים ללא תוספת שטחים באישור הועדה.
5. תותר התקנת שילוט במקומות המסומנים בנספח מס' 1 בלבד.
6. שטח הארקדה מיועדת למעבר ציבורי להולכי רגל ואין להשתמש בו לאחסון או להצבת סחורה מכל סוג שהוא.
7. השימוש המוצע בקומה א' הוא מרפאות כמתואר בנספח מס' 1 או כל שימוש אחר המתאים לאזור מסחרי בכפוף לאישור הועדה.

חתימת יוזם ומגיש התכנית :

ח.פ. 513044289

נופים - צוקים בע"מ
דרך חברון 64 ירושלים
טל. 02-6728711 פקס. 02-6728712

נופים צוקים בע"מ
ח.פ. 513044289

חתימת עורך התכנית :

ת.ז. 306620436

אלכסנדר אוסטרובסקי - אדריכל
רח' האביבית 5/10 ירושלים 96508
טל. 02-6247755 פקס. : 02-6242605

א. אוסטרובסקי
אדריכל
מס' רישיון 64051

חתימת בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביהודה ושומרון
המנהל האזרחי
ת.ד. 43 בית אל
טל. 02-9977706 פקס. 02-9977770

הצהרה :

אני מצהיר בזאת על נכונית הפרטים בתקנון והתאמתו לנספח תכנית זו.
א. אוסטרובסקי
אדריכל
מס' רישיון 64051

חתימה

אלכסנדר אוסטרובסקי
שם

26.06.03
תאריך

1757
 1758
 1759
 1760
 1761
 1762
 1763
 1764
 1765
 1766
 1767
 1768
 1769
 1770
 1771
 1772
 1773
 1774
 1775
 1776
 1777
 1778
 1779
 1780
 1781
 1782
 1783
 1784
 1785
 1786
 1787
 1788
 1789
 1790
 1791
 1792
 1793
 1794
 1795
 1796
 1797
 1798
 1799
 1800