

700102

הנ-03-120

אזור יהודה ושומרון מועצת תכנון עליונה מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

ל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الألوية للبناء لتخطيط يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى

סו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر ببيان تخطيط تنظيم المدن . القرى والبلدات
ايهودا والسامرة (رقم 418) 1971-1972

מרחב תכנון מקומי
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

תאריך: 11.9.02
מס' 2/02

המנהל הכללי
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

מנהל המחוז
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

מנהל המחוז
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الألوية للبناء لتخطيط يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى

סו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر ببيان تخطيط تنظيم المدن . القرى والبلدات
ايهودا والسامرة (رقم 418) 1971-1972

מרחב תכנון מקומי
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

תאריך: 11.9.02
מס' 2/02

המנהל הכללי
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

מנהל המחוז
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

מנהל המחוז
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

מנהל המחוז
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון מקומי
מס' 420/1/13/2/1

ת ק נ ו

תכנית מפורטת מס' 420/1/13/2/1
שני לתכנית מפורטת מס' 420/1/13/2

יוזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים
טל: 5418860
פקס: 5418899

עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: מרץ 2001

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/13/2/1 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/13/2

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/13/2/1 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/13/2
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים :
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. נספח חלופות.
3. מיקום התכנית : מעלה אדומים, השטח שבין קואורדינטות אורך 178050 178250 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 131.000 131.250 (מצפון לדרום) גוש 6 חלקה מחלקה אל כרוחה באדמות הכפר אל עזרייה.
4. מטרת התכנית : שינוי נוסח סעיף 8 ב. בתכנית 420/1/13/2 בדבר :
א. חציצה אופטית בין מבני מגורים לבין האתר (מרכז ספורט עירוני).
ב. שימוש במקום כאתר לעריכת ארועים.
5. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הבאות :
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/13/2.
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/13/2/1 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
6. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

7. מרכז ספורט עירוני:

- א. השימושים המותרים: מתקני ספורט הכוללים אולמות, בריכות, מועדונים ומגרשים המשמשים לעיסוקים בספורט ולמטרות חברתיות כלל עירוניות. כמו כן תורשה בנייה והקמה של ביתנים, חדרי אכסון, מסעדות וחנויות לממכר ציוד ספורט למבקרים.
מבני המגורים הסמוכים ביותר הצופים על השטח נמצאים במרחק של 180 מ' משולי האתר. לא נדרשת חציצה אופטית בין מבנים אלה לאתר.
- ב. האתר ומתקניו יופעלו על-פי דרישות החוק והתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשי"ן - 1990 והתשנ"ב - 1992.
- ג. מתקני הגברת הקול והכריזה שיותקנו בשטח ימוקמו על פי הנחיות יועץ אקוסטיקה והנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה באופן שמפלסי הרעש בבנייני המגורים בשכונת מגדים לא יעלו על המותר.
- ד. מערכות מכניות יצוידו בפתרונות אקוסטיים נאותים למניעת רעש לסביבה.

נספח חלופות

חלופה א 1:

שימוש בגבעה המתוכננת במרחק 10 של כ - 18 מ' מערבית לאזור הבמה (ואשר בתחום המתוכנן שביל להולכי רגל), כבסוללה אקוסטית. גובה הגבעה יהיה 10 מ' לפחות מעל גובה הבמה (ראה חתך א'1 בתשריט מס' 1.6).

חלופה א 2:

הקמת סוללה אקוסטית בגב הבמה בצד מערב. בצד הפונה לכיוון המגורים תבוצע סוללת עפר מגוננת ובצד הפונה לכיוון הבריכה יבוצע קיר תמך לסוללה, שיהווה גם את הקיר האחורי של הבמה ויאפשר גם הגברת הקול לכיוון הקהל.

גובה הסוללה הנדש הוא כ - 3 מ' מעל גובה הבמה והרוחב הנדרש הוא כ - 10 מ'. (ראה חתך א' 2 בתשריט מס' 1.6).

חלופה א' 1 היא העדיפה מבין השתיים.

במידה וחלופה זו לא תתאפשר בשל עבודות שיבוצעו בגבעה וישנו את גובהה תבוצע חלופה א' - 2.



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
חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
בישיבתה מסי 213 מיום 11.2.07
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה
להפיק
תכנית מסי 420/13/21
אדריכל דוד ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מסי 19495

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
חועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
בישיבתה מסי 227 מיום 30.9.03
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה
על תוק
תאריך מסי 420/13/21
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מסי 19495
מהנדס העיר