

מחוז יהודה ושומרון
נפה בית לחם
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' ג' 420/1/3/

שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס' א' 420/1/3/

תאריך: יוני 1990

בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מגיש התכנית: 1. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

2. מועצה מקומית מעלה אדומים

עורך התכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

מרחב תכנון מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' ג' 420/1/3/
שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס' א' 420/1/3/א

1. שם התכנית:
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג' 420/1/3/
 שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס' א' 420/1/3/א.
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות (להלן "הוראות התכנית")
 וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 1:500 (להלן "התשריט").
3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 בגבול החישוב הוא כ - 5,222 מ"ר.
5. מיקום התכנית:
 מעלה אדומים - השטח בין קואורדינטות אורך 178450
 - 178300 וקואורדינטות רוחב 132645 - 132500
 בנה ביתך שלב ג'
 גוש 6 חלקה: אל - כרוחה .
 באדמות הכפר : אל - עזריה .

6. מטרת התכנית:

מטרת התכנית, לשנות הוראות הבינור במגרשים 235, 247, 254, 255, 256, 257 שהם חלק מתחום התכנית א/420/1/3 ע"י:

- א. איחוד וחלוקה מחדש.
- ב. קביעת קווי בנין למגרשים 254, 255, 256, 257.
- ג. קביעת רום מקסימלי מותר לבניינים במגרשים 235, 247, 254, 255, 256, 257.
- ד. קביעת מיקום החניה הפרטית בתחום המגרשים 254, 255, 256, 257.

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420 וכן כל הוראות תכנית א/420/1/3 למעט השינויים הכלולים בתכנית מפורשת ג' 420/1/3 זר. במקרה של סתירה בין ההוראות - הוראותיה של תכנית זו קובעות.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

אזור מגורים 6: .9

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום יהווה איזור מגורים 6, וייעודו מגרשים לבניה עצמית בשיטת " בנה ביתך ", בהתאם להוראות המפורטות להלן:

<u>מס' מגרש</u>	<u>שטח המגרש</u>	<u>שטח בניה מותר</u>	<u>לעוד</u>
235	670	320	מגרש חד משפחתי
247	568	312	מגרש חד משפחתי
254	664	320	" " "
255	513	256	" " "
256	614	296	" " "
257	701	320	" " "

גבולות המגרש: 9.1

גבול המגרש כמפורט בתשריט, הגבולות המדוייקים לכל מגרש ייקבעו על פי תכנית מדידה בקנ"מ 1:250 שתערך כמתחייב מהוראות תכנית זו.

שטח ציבורי פתוח: .10

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח ציבורי פתוח. תורשה בנייה והצבת מתקני דואר, חשמל, מים וביוב.

<u>מס' מגרש</u>	<u>שטח ב - מ"ר</u>
1012	141

דרכים: .11

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר הינו שטח לדרכים קיימות, ובצבע ורוד הינו שטח לדרך מוצעת.

.12 חניות

שטח המסומן בתשריט במשבצות וצבוע בצבע הדרך יהווה שטח לחניה ציבורית.

.13 חומרי גמר:

- א. גמר החזיתות בבניינים, בקירות ובגדרות הפיתוח יהיה - אבן מרובעת מסותתת.
ניתן לשלב בחזיתות הבניינים אלמנטים מבטון חשוף או מטוריה בשיעור מסויים באישור הועדה המקומית.
- ב. גגות שטוחים יטופלו כחזית חמישית ויבוצעו בגמר של שכבת אגרגט בהיר שיפוזר בכל שטח הגג.

חתימות:

חתימות בעלי הקרקע:

חתימת רוצם התכנית:

חתימת עורך התכנית:

חתימת הועדה המקומית
מעלה אדומים:

מינהל מקרקעי ישראל



המועצה המקומית מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי

מ.ר. 33650

המועצה המקומית מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי

מ.ר. 33650

מהנדס הועדה

