

**אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים.**

ז' / 420/1/3

תוכנית מפורטת מס'

א' / 420/1/3

שינוי לתוכנית מפורטת מס'

קרן מוזיאון הצייר משה קסטל

יוזם ומגיש התוכנית:

דוד רוניק ברוך רוניק אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ.
טל: 02-6255548 פקס: 02-6254197
נרקיס 4, ירושלים.

עורך התוכנית:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

בעל הקרקע:

אוגוסט 1999

תאריך:

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תוכנית מפורטת מס' ז' 420/1/3/
שינוי לתוכנית מפורטת מס' א' 420/1/3/

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ז' 420/1/3/, שינוי לתוכנית מפורטת מס' א' 420/1/3/ (להלן: "התוכנית").
2. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון"), גליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט") ונספח בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 (להלן "נספח מס' 1").
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: 7.26 דונם.
5. מיקום התוכנית: מעלה אדומים, בנה ביתך שלב ג', רח' החצוצרה. השטח שבין קואורדינטות אורך - 178275 - 178400 וקואורדינטות רוחב - 132475 - 132600 מגרש 324.
6. מטרת התוכנית: שנוי תוכנית מפורטת מס' א' 420/1/3 כדלהלן:
א. קביעת בינוי מנחה למבני מוזיאון קסטל במגרש 324 על פי נספח הבינוי.
ב. חניה - הרחבת רח' החצוצרה לצורך תוספת מקומות חניה.
ג. שינוי יעוד חלק ממגרש 902 שהוא שטח למבנה ציבור לשטח עבור חדר שנאים.
7. כפיפות התוכנית: בנוסף להוראות הכלולות בתכנית זו, חלות על השטח ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מס' 420 למעלה אדומים ובתכנית מפורטת מס' א' 420/1/3. במקרה של סתירה בין ההוראות שבתוכנית הנ"ל, בין ובין עצמן או בין לבין הוראות תכנית - ההוראות של תכנית זו הן הקובעות.
8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה. במקרה ואינן עולות בקנה אחד באופן שקיימת סתירה ביניהן - חלות, בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח מיוחד:
א. האזור הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בקו חום הוא שטח מיוחד.
ב. במגרש מס' 324 תותר הקמת מבני מוזיאון קסטל. הבניה תהיה על פי העקרונות שבנספח הבינוי.
הועדה המקומית תקבע את אופן הבניה המפורט לעת הוצאת היתר הבניה.

ג. השימושים המותרים בשטח יהיו כמפורט להלן:

(1) - מבנה לאולמות תצוגה, אירועים, קפטריה, חנות, ספריה, מחסן, מזכירות וכל שימוש הקשור לצרכים מוזיאוניים.

(2) - מבנה מגורים מיוחד שמיועד למגורי מנהלת המוזיאון ולאירוח, שבעתיד יהפוך למבנה רב תכליתי לצורכי המוזיאון.

ד. (1) - מספר קומות מבנה מגורים מיוחד:
שתי קומות + חדר שרות ומכונות על הגג

(2) - מפלס הגג לא יעבור את מפלס 496.00 + למעט מתקנים טכניים וחדר יציאה לגג.

טבלת שטחי בניה למבנה מגורים מיוחד

קומה	מפלס	שטחים עיקריים + שטחי שירות
קומה ראשונה	+ 0.00	230
קומה שניה	+ 3.20	155
חדר יציאה לגג	+ 6.40	15
	סה"כ	400 מ"ר

10. שטח לחדר שנאים: השטח הצבוע בפסים ורוד-אפור באלכסון מיועד לחדר שנאים עבור המוזיאון - מגרש 902 א'. שטח המגרש הוא 106 מ"ר.

11. שטח למבנה ציבור: השטח הצבוע בחום תחום בחום כהה מיועד למבנה ציבור - מגרש 902. הוראות הבינוי יהיו על פי תוכנית מפורטת א' / 3 / 1 / 420. שטח המגרש הוא 1112 מ"ר.

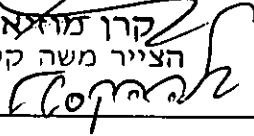
12. חניה: השטח המסומן בתשריט בצבע אוקר עם רקע משבצות הוא שטח לחניה ציבורית. שטח החניה הוא 227 מ"ר. חניה זו תשמש את המוזיאון ותעמוד בתקן החניה.

13. הדרך המוצעת: השטח הצבוע באדום מיועד לדרך. שטח הדרך המוצעת - מגרש 1014 א' הוא 167 מ"ר.

14. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בירוק - מיועד לשטח ציבורי פתוח-חלק ממגרש 1001. שטח השצ"פ הוא 106 מ"ר.

דף החתימות:

קרן מוזיאון
הצייר משה קסטל



יוזם ומגיש התוכנית:

דוד רוזניק (רוזניק) ברוך רוזניק
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
גרקים, תד 7406 ירושלים 91074
טל' 02-6255548, 6253803

עורך התוכנית:

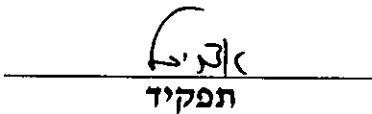
בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרת עורך התוכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בתשריט זהים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.


חתימה


תפקיד

26.10.99
תאריך

חוק התכנון (תיקון) כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, השליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 203 מיום 22.9.99

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

סממן חוק



תאריך 4/3/5

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס תכנון ערים ובניה
מעלה אדומים
מס' 19495
המנהל העיר

לתכנון ובניה מעלה אדומים

המנהל המחוזי לתכנון ובניה
מועצת התכנון העליונה
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) מס' 79 לשנת 1966
ועוד השליב 1971
מס' 418

מרחב תכנון מקומי מס' 420/1/3/5

תכנית מס' 420/1/3/5

ועדה המושתתת ל
בישיבתה מס' 13/99 בתאריך 6.10.99

מנהל המחוזי לתכנון ובניה
מנהל העיר