

7001000
א/ת/מ/מ

מחוז: יהודה ושומרון
נפה: בית לחם
מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/1/3
שרנוי 3 לתכנית מפורטת מס' 420/1/1
תאריך: מרץ 1990

יוזם: מועצה מקומית מעלה אדומים
עורך התכנית: מועצה מקומית מעלה אדומים
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תכנית מפורטת מס' 420/1/1/3

שינוי 3 לתכנית מפורטת מס' 420/1/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/1/3 שינוי 3 לתכנית מפורטת מס' 420/1/1.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250.
 - ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית ושולמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: שטח התכנית הוא 41,381 מ"ר.
5. מיקום התכנית: מעלה אדומים השטח שבין קואורדינטות 178300-178600 (ממערב למזרח) וקואורדינטות 131300-131650 (מדרום לצפון).
- גוש - 6, חלקות: אל קוצריר וחאנק זירד באדמות הכפר אל-עזרה.
6. מטרת התכנית:
 - א. איחוד מגרשים וחלוקתם מחדש.
 - ב. קביעת ריעודי המגרשים שבתכנית.
 - ג. קביעת אחוזי בניה, קווי בנין ומספר הקומות המותרים לבניה במגרש 1050.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למעלה אדומים מס' 420 וכן הוראות תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות, קובעות הוראותיה של תכנית זו.

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

9. שטח מסחר: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור, מגרש מס' 1050 - מיועד למבנה אשר יכיל את הפונקציות הבאות: קפיטריה ומסעדה, שירותים ציבוריים ומקלט ציבורי.

א. מיקום הפונקציות הנ"ל בתוך המבנה - לפי הנספח המצורף בדפי ההוראות והערור בקנ"מ 1:100.

ב. אחוז בניה מותר - 50%. שטחי המקלט חדרי מכונות, מחסנים אינם נכללים באחוז הבניה המותר.

ג. מס' קומות מותר - 2 קומות.

ד. קווי בנין מותרים: קדמי - 2 מ' אחורי - 5 מ'

ה. לא יותר להשתמש במבנה לפעילות האסורה באזור מגורים.

10. שטח למבני ציבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם כהה, מגרש מס' 1106 - מיועד למבנה גן ילדים שיכלול 2 כיתות. מס' קומות מותר - קומה אחת.

11. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מהווה שטח ציבורי פתוח. בשטח זה יותרו עבודות פיתוח הכוללות שבילים, גיבון ונטיעות, הצבת פרגולות ופינות משחק, הקמת מתקנים הנדסיים, בנית אמפיתיאטרון ובמת תצוגה ומשחק. כמו כן תותר סגירת חללים מתחת לבמת המשחק לשם שימוש בשירותים ומחסן.

12. רישום שטחי ציבור: השטחים והחללים הבנויים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ללא תמורה על שם המועצה המקומית לאחר הפקעה לפי חוק.

13. חומרי גמר: קירות המבנים ייבנו מאבן מרובעת כאשר במגרש מס' 1106 הגמר הוא אבן נסורה ובמגרש מס' 1050 הגמר יהיה אבן מסותחת בעיבוד תלטיש.

הגגות יטופלו כחזית חמישית. בגגות שטוחים תפוצר שכבה עליונה של אגרגט בהיר ובגגות משופעים יהיה גמר רעפי חרס.

14. גגות:

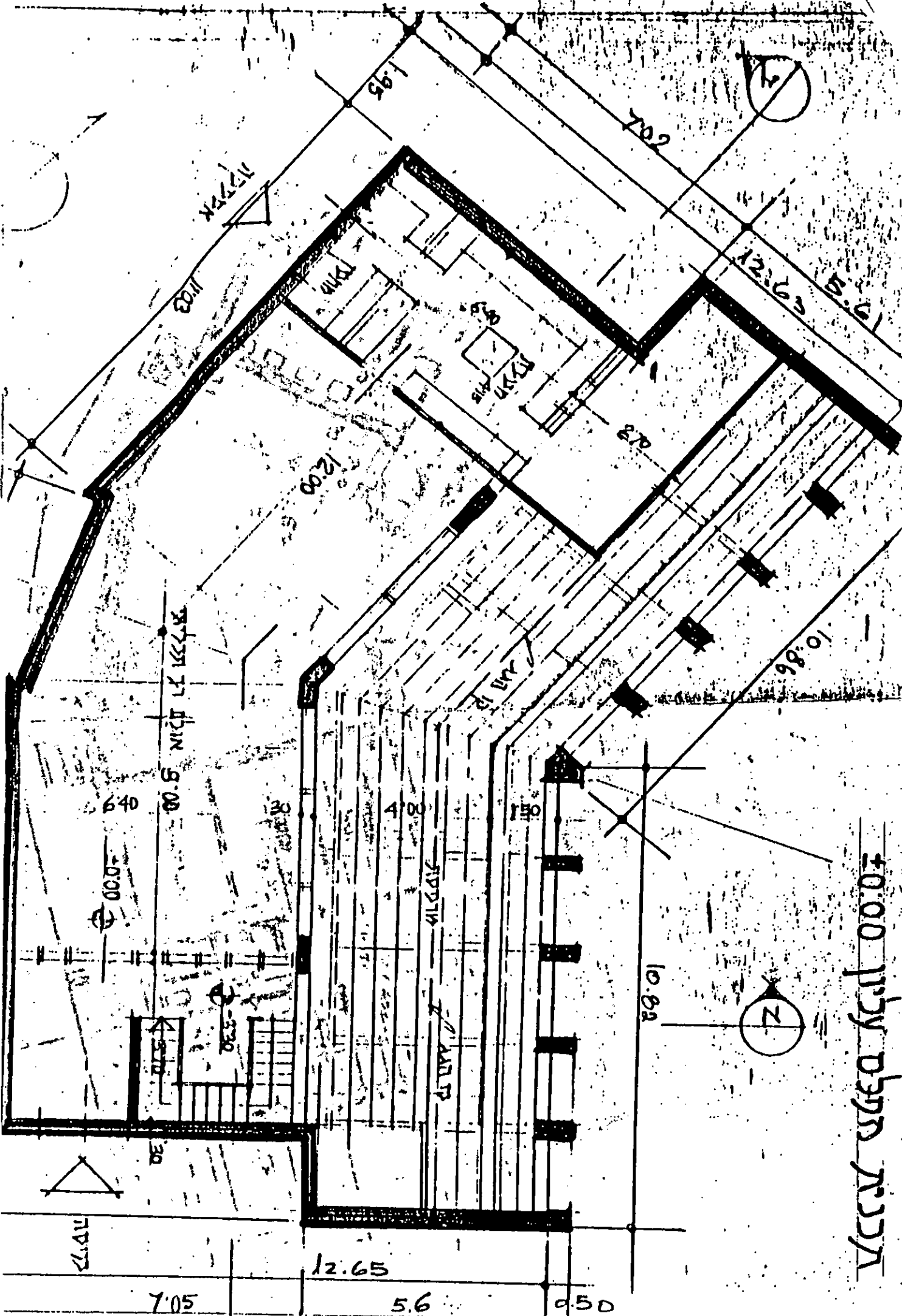
התנאים להוצאת היתר בנייה יהיו:

15. היתר בניה:

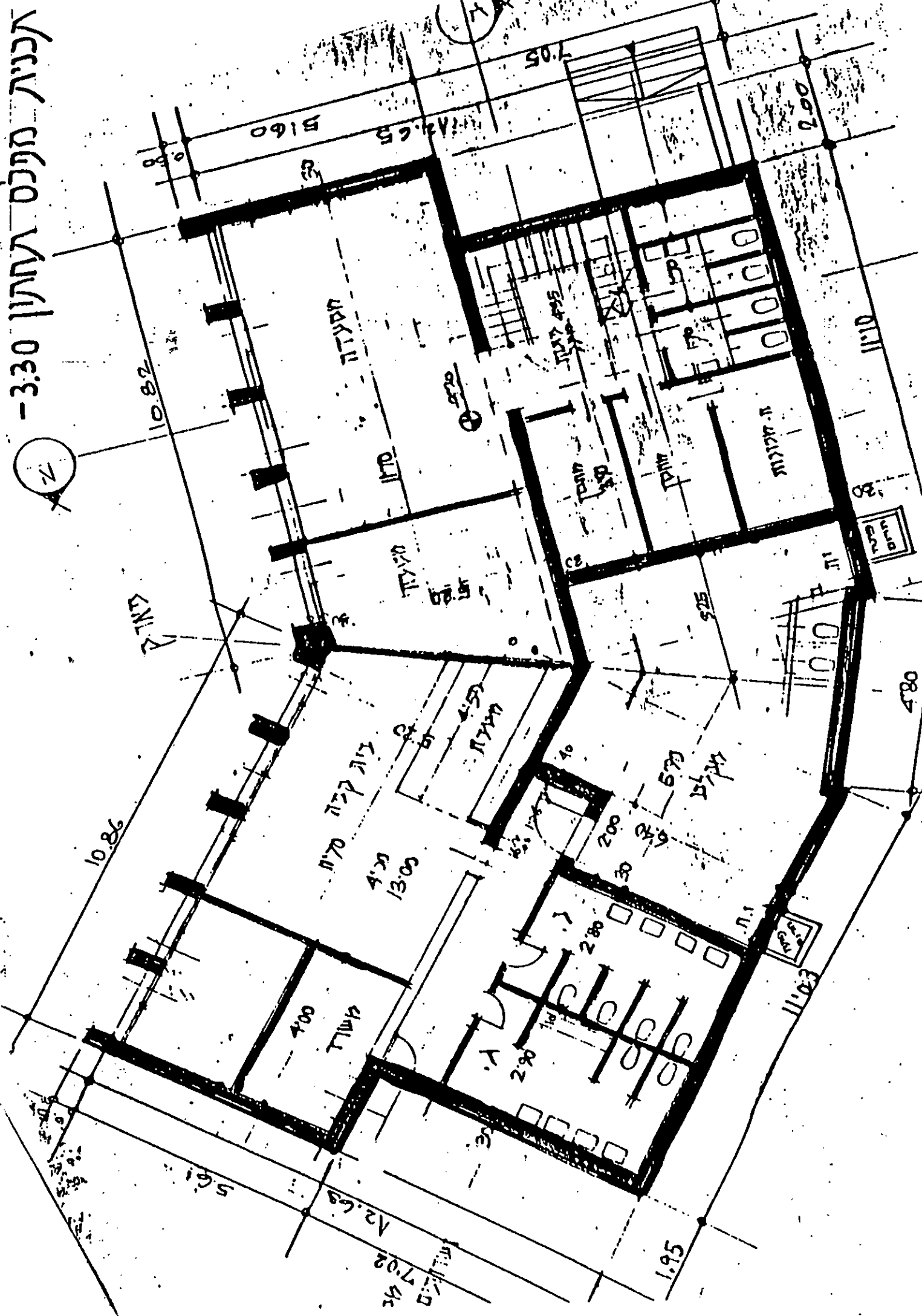
א. הגשת תכנית בינוי הערוכה בקנ"מ 1:100 והכוללת תכניות, חזיתות וחתיכים.

ב. הגשת תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:250 והכוללת מפלסים מתוכננים של ריצפות וגובה קירות וגדרות. כמו כן יופיע פירוט חומרי הגמר למרכיבי הפיתוח השונים והצגת קווי תשתיות הנדסיות ופינוי אשפה.

תכנית מקדים עליון 1:0.00



צנרת מים מתוקים - 3:30



חתימת:

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מגיש התכנית:

מועצה מקומית מעלה אדומים

עורך התכנית:

מועצה מקומית מעלה אדומים

חתימת הועדה המקומית מעלה אדומים:

מהנדס הועדה

הוק חכנון ערייב. כפרים ובנינים מסי 77 לשנת 1964
זו בדבר חוק הכנון ערייב. כפרים ובנינים (יהודה ושוכרון)
מסי 101. תסלייב 1971

מ. ר. חכנון מלונני מעלה גזו
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה גזונים

בישיבתה מסי 98/9/90 מיום 28/3/90
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

זהס קרי

420/1/1/3



אינג' אריא לוי

מ. ר. 33650

מהנדס העיר

המנהל האזורי לאזור יתוצה ושוכרון
מועצה תכנון העליונה
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الاعلى
זו בדבר חוק תכנון ערייב. כפרים ובנינים
(יהודה ושוכרון) (מסי 418 תסלייב - 1971)
מ. ר. יתאן פאטרן תכנון הדין. הקרי ואלניה
(יהודה ושוכרון) (רמ 418) 1971-1971
מסי 101
מ. ר. חכנון מקומי מלונני מעלה גזו
منطقة تخطيط محلي
420/1/1/3
מסלול 420/1/1/3
ועדה חמשנה ל
اللجنة الخمسة ل
בישיבתה מסי 1/95 בתאריך 30.3.95
بالجلسة رقم
החליטה לתת חוקף לתכנית הזכורה לעיל
لرؤيت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور أعلاه
מ. ר. 420/1/1/3
מועצה מקומית מעלה גזונים
مجلس تخطيط بلدية مآلة غزونيم
מסלול לתכנון ובניה תכנון העליונה/משנה
مدير الإدارة
المركزية للتخطيط والبناء، التنظيم الاعلى/الادارة العامة

הוק הבנון ערייב. כפרים ובנינים מסי 79 לשנת 1966
זו בדבר חוק הכנון ערייב. כפרים ובנינים (יהודה ושוכרון)
מסי 101. תסלייב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מסי 151 מיום 28/2/95
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

זהס קרי

ג"ח 3/1/1/4



גדי ברנדס
מהנדס העיר

מהנדס העיר