

הנ-38

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/3/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420

יוזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: יוני 99

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/3/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/3/1 שינוי לתכנית ~~מפורטת~~ מס' 420.
מס' 420
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: "התשריט")
ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התכנית: מעלה אדומים אתר השומרוני הטוב. השטח שבין קורדינטות אורך 184000 184250 (ממזרח למערב) וקורדינטות רוחב 136050 135900 (מצפון לדרום) בגוש 8 חלק מ-שעאב אבו א-צ'באע באדמות הכפר ענתא.
5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא 1.975 דונם.
6. מטרת התכנית: פרוט שטח המיועד בתכנית 420 לתיירות ונופש ע"י קביעת יעודי הקרקע הבאים - אזור אתר הסטורי דתי, שטח לחניה, שטח ציבורי פתוח ומתן הוראות לגביהם.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/3/1 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

השטחים המסומנים בתשריט בירוץ תחום ירוץ כה מיועדים לאזור אתר היסטורי - דתי. מותר השמוש לשיקום ושחזור של אתר היסטורי, ושרותי תיירות נלווים כגון: חנויות למזכרות, מוזיאון, מזנון מסעדה ושרותים.

9. אזור אתר היסטורי דתי:

כל בניה באזור תשתלב מבחינה ארכיטקטונית עם המבנים ההיסטוריים הקיימים. גובה הבניינים לא יעלה על קומה אחת. אחוזי בניה מקסימליים כוללים לשטח האזור לא יעלו על 10%, בנוסף לשטח המבנה ההיסטורי הקיים. כל היתר כאמור מותר באישור קמ"ט ארכיאולוגיה.

השטחים המסומנים בתשריט באדום מוצלב אדום ברקע מיועדים לאזור חניה ושרותי דרך. מותר השמוש לחניה ציבורית של כלי רכב.

10. אזור חניה:

השטחים המסומנים בתשריט בירוץ כה מיועדים לשטח ציבורי פתוח. מותר בשטחים אלה לבצע עבודות פיתוח, ריצוף, גינון, וכדומה. אין מותרת בהם כל בניה, למעט המתחייב בסעיף 14.

11. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא דרך קיימת או מאושרת.

12. דרך קיימת או מאושרת:

השטח הצבוע בפסים אדומים אלכסוניים הוא שטח דרך לביטול.

13. דרך לביטול:

כל צנרת התשתית בשטח התכנית כולל צנרת מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכדומה תהיה תת-קרקעית הוראה זו אינה חלה על מערכות תשתית אזוריות וארציות החוצות את שטח התכנית. מתקני טרנספורמציה לחשמל, תחנות שאיבה ומתקנים למים לביוב ולתקשורת יהיו במבנים או שיוסותרו בקפלי קרקע טבעיים בשטח.

14. מתקני תשתית:

צורת הבניינים והמתקנים בשטח התכנית וחומרי הגימור שלהם יהיו בהתאם לקריטריונים מקובלים באזורי תיירות ונופש לשמירת חזות חיצונית אסטטית, והתואמת את הסביבה. קולטי שמש, מזגני אויר, חצרות משק, מתקני אשפה ומחסנים ישולבו מבחינה ארכיטקטונית בבניינים.

15. צורת הבניינים והמתקנים:

16. הוראות
מיוחדות להיתר
בניה:

חלה חובה להגיש כחלק בלתי נפרד מתכניות לרשוי.
תכנית פיתוח מפורטת של כל מגרש המיועד לפיתוח
ולבניה. התכנית תכלול גישות, חניה, פיתוח שטח,
גינון, קירות תומכים, תאורה, ריצוף,
גבהי קרקע קיימים וסופיים.

מפרט חומרי גימור. חיצוניים יהווה חלק בלתי נפרד
מתכניות המבנים והמתקנים המוגשים לרשוי.

פיתוח השטח יבוצע על ידי היזם ועל חשבונו בלבד,
תכנית פיתוח השטח תהווה חלק מכלל התכנית ותבוצע
כחלק ממנה.

חתימות:



יזם ומגיש התכנית:

עיריית אדומים

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובנייה
מעלה אדומים

עורך התכנית:

רשיון מס' 19495
עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט והתאמתו לתקנון תכנית זו.

אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובנייה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495
תפקיד

יובל 99

חתימה

תאריך

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מס' 418, תשל"ב-1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בשיבתה מס'..... מיום.....

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

אמנון גולן

תמ" 420/3/1



אדריכל גדי ברנדס
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 19495
מהנדס הציר

לתכנון ובניה מעלה אדומים

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للبلدية لقطاع التخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
قانون تخطيط المدن في الضفة
والغولان
1971-1972 (418) מס' 420/3/1

מרחב תכנון מקומי מס' 420/3/1

תמונת 420/3/1 מס' 2199

מס' 2199

בתאריך 26.5.99

8/99

לעת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

מחלקת תכנון

התכנון העליונה