



מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/7  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2  
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/2/2/27 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2, 420/2/4.
  2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. גליון תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט")  
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
  3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית
  4. מיקום התכנית: מעלה אדומים, מגרש מס' 1030 עפ"י תכנית מס' 420/2/2/2 וחלק ממגרש מס' 1016 עפ"י תכנית מס' 420/2/4 השטח שבין קורדינטות אורך 231900 - 232300 (ממזרח למערב) וקורדינטות רוחב 632500 - 632700 (מצפון לדרום) גוש פיסקאלי מס' 1. חלק מחלקות מוקע דקר ודמן שיחא באדמות הכפר אל ח'ן אל אחמ'ר.
  5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא כ- 27 דונם.
  6. מטרת התכנית: א. איחוד מגרש מס' 1030 עפ"י תכנית 420/2/2/2 ומגרש מס' 1016 עפ"י תכנית 420/2/4.  
ב. שינוי ייעוד של חלק ממגרש מס' 1030 משצ"פ לשטח למסחר.  
ג. קביעת הוראות בינוי לשטח למסחר.
  7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:  
א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2 ו-420/2/4.  
ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/7 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.
  9. שטח למסחר: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מגרשים 511, 510 הוא שטח למסחר. השימושים המותרים הינם למטרות מסחר ומשרדים לרבות הקמת גן אירועים.

א. במקרה של הקצאת שני המגרשים הסמוכים ליזם אחד - רשאית הוועדה המקומית להתיר תכנון אשר יאפשר ביטול הגבולות בינם לבין עצמם באופן שיהוו מגרש אחד. במצב שכזה קווי הבניין המינימליים יחייבו ביחס לגבולות המגרש המאוחד.

ב. הוראות הבינוי למגרשים יהיו בהתאם להוראות לשטח למסחר של תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2.

10. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. וההוראות לגביו יהיו עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2.

11. תנאי למתן היתר בנייה:  
טרם מתן היתרי בנייה תגיש החברה הכלכלית, או היזם דו"ח סביבתי המתייחס לפוטנציאל השפעת הריחות (סקר מריחים) על התכנית המוצעת. הדו"ח יבחן ע"י הרשות המוסמכת ומסקנותיו תוטמענה בהיתרי הבניה.

דף חתימות

~~יזם ומגיש התכנית: החברה הכלכלית לעילא אדומים בע"מ~~  
~~החברה הכלכלית לעילא אדומים טלפקס~~

אזריכל גדי ברנדס  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
חש"ב מס' 19495  
עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הצהרה:  
אני מצהיר בזאת כי הנתונים בתשריט מתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

אזריכל גדי ברנדס  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
חש"ב מס' 19495  
חתימה

אדרי גדי ברנדס  
שם

אוגוסט 2005  
ת א ר י ד

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  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' \_\_\_\_\_

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך \_\_\_\_\_

לא הוגשו התנגדויות.

מובאת למועצת תכנון עליונה

למתן תוקף

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

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  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 235 מיום 18.5.06

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

זכרון  
תכנית מס' 420/2/27

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