

- 1 -

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה  
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תקנון

תכנית מפורטת מספר 420/1/1/3/1  
שינוי לתכנית מפורטת מספר 420/1/1/3

יוזם ומגיש התכנית: נוף אדומים, ח.פ. 511100349, מסילת ישרים 10, ירושלים  
טל. 02-6232452

עורך התכנית: אדריכל יובל תאודור, מ.ר. 34327, ת.ו. 52379187, שחר 11, ירושלים  
טל. 02-6525459, פקס. 02-6522245

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: 25.07.2004

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/1/1/3/1  
שינוי לתכנית מפורטת מספר 420/1/1/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 420/1/1/3/1, שינוי לתכנית מפורטת מספר 420/1/1/3.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
3. מיקום התכנית: מעלה אדומים, מגרש מס' 1050 בתכנית 420/1/1/3, השטח שבין קואורדינטות אורך 178380 - 178340 (ממזרח למערב) וקואורדינטות רוחב 131440 - 131380 (מצפון לדרום) גוש - 6, חלקות אל קוצייר באדמות הכפר אל - עזריה.
4. מטרות התכנית: שינוי אחוזי הבנייה והשימושים המותרים לבניה במגרש 1050.
5. כפיפות התכנית: א. על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
  - 1) תכנית המתאר המקומית של מעלה אדומים מס' 420.
  - 2) הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/1/3.
  - 3) הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/1/3/1 זו.ב. במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
  - ג. התכנית כפופה לשינויים שיערכו בעתיד ביחס לסטטוס התכנוני שיחול בשטח התכנית. אין בתכנית זו כדי ליצור תביעות עתידיות מצד היזם ביחס לשינוי סטטוס תכנוני עתידי ביחס לשטח התכנית.
6. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
7. שטח מסחרי: א. המבנה הקיים במגרש מס' 1050 מיועד לשימושים הבאים:
  - 1) קפיטריה ומסעדה, שירותים ציבוריים ומקלט ציבורי.
  - 2) בית חב"ד ופעולות חינוך ולימוד.ב. אחוזי הבניה המותרים בבניין הם 63%, במקום 50% המאושרים בתכנית מס' 420/1/1/3. שטחי המקלט חדרי המכונות ומחסנים אינם נכללים באחוזי הבנייה המותרים.
  - ג. מספר הקומות המותר הוא שתי קומות.
  - ד. הגובה המקסימלי המותר של הבניין הוא 9.30 מ'.
  - ה. קווי בניין מותרים: קדמי - 2 מטר.
  - אחורי - 5 מטר.ו. לא יותר להשתמש במבנה לפעילות האסורה באזורי מגורים.
8. חומרי גמר: קירות המבנה ייבנו אבן מרובעת מסותתת בעיבוד תלטיש.

יזה אדומים מע"מ

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

9. גגות:

חתימות:

נוף אדומים בע"מ

יזם ומגיש התכנית: נוף אדומים, ח.פ. 511100349, מסילת ישרים 10, ירושלים  
טל. 02-6232452

יובל תאודור  
אדריכל מתכנן ערים  
מ.ר. 34327  
ירושלים, טל. 02-6525459

עורך התכנית: אדריכל יובל תאודור, ת.ז. 52379187, מ.ר. 34327, שחר 11, ירושלים  
טל. 02-6525459, פקס. 02-6522245

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

הצהרה: אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון תכנית זו.

  
חתימה

יובל תאודור  
אדריכל מתכנן ערים  
מ.ר. 34327  
ירושלים, טל. 02-6525459

אדריכל

27.7.04

תאריך

