

**ת ק נ ו ן**

**תכנית מפורטת מס' 420/1/30**

- שינוי לתכנית מפורטת מס' א' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ג' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ד' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ה' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ו' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ז' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ח' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' י' 420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/31
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/35
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

**מעלה אדומים – בנה ביתך שלב ג'**

**מגיש התכנית :** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים.

**יזם התכנית :** ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ.  
דרך יפו 169, ירושלים. טל: 02-5383333

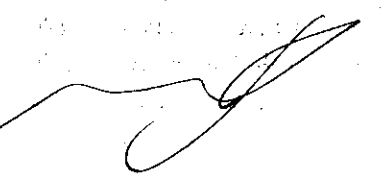
**עורך התכנית :** אדריכל אבי חינקיס.  
ההגנה 6 רעננה, טל: 09-7414391.

**בעל הקרקע :** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

תאריך : נובמבר 2014  
תאריך עדכון : פברואר 2015

מס' 420/1/30  
מס' 420/1/30

16.03.16 05/16



מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

**תכנית מפורטת מס' 420/1/30**

- שינוי לתכנית מפורטת מס' א/420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ד/420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ה/420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ז/420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' ח/420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' י/420/1/3
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/31
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/35
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

**1. שם התכנית:**

תכנית זו יתקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/30
שינוי לתכנית מפורטת מס' א/420/1/3
420/1/3/ג' מס' " " "
420/1/3/ד' מס' " " "
420/1/3/ה' מס' " " "
420/1/3/ז' מס' " " "
420/1/3/ח' מס' " " "
420/1/3/י' מס' " " "
420/1/31 מס' " " "
420/1/35 מס' " " "
420/1/4 מס' " " "

**2. מסמכי התכנית:** התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- א. גיליון תשריט הערוך בקני"מ 1250 : 1 (להלן "התשריט")
- ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
- ג. גיליון נספח הערוך בקני"מ 500 : 1 (להלן "נספח בינוי")

**3. גבול התכנית:** הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

**4. מיקום התכנית:** מעלה אדומים, שכונת בנה ביתך שלב ג'

השטח שבין קואורדינטות אורך 632200-632800 וקואורדינטות רוחב 228100-228450 בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה ד'הר שמיס ואל כרוחה באדמות הכפר אל-עזרייה.

5. שטח התכנית : שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא כ-99 דונם.
6. מטרת התכנית : א. להגדיר ולקבוע בצורה מדוייקת על סמך מדידה בשטח את גבולות המגרשים שבתחום התכנית.  
 ב. איחוד תכניות מס' א"י/420/1/3, ג"י/420/1/3, ד"י/420/1/3, ה"י/420/1/3, ז"י/420/1/3, ח"י/420/1/3, י"י/420/1/3, 420/1/31, 420/1/35 ו- חלק מ' 420/1/4 לתכנית אחת שמספרה 420/1/30.  
 7. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הבאות :  
 א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.  
 ב. תכנית מפורטת מס' א"י/420/1/3  
 ג. " " ב"י/420/1/3  
 ד. " " ג"י/420/1/3  
 ה. " " ד"י/420/1/3  
 ו. " " ה"י/420/1/3  
 ז. " " ו"י/420/1/3  
 ח. " " ז"י/420/1/3  
 ט. " " ח"י/420/1/3  
 י. " " 420/1/35  
 יא. " " 420/1/4  
 הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/30 זו.  
 במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.
9. יעודי קרקע ושטחים : יעוד הקרקע ושטחי המגרשים בתחום התכנית הם על פי המצוין בתשריט ובטבלאות השטחים המהווים חלק ממנו. חלוקה זו משנה החלוקה הקיימת בתכניות מפורטות מס' א"י/420/1/3, ג"י/420/1/3, ד"י/420/1/3, ה"י/420/1/3, ז"י/420/1/3, ח"י/420/1/3, 420/1/35, 420/1/4 לגבי אזור בנה ביתך שלב ג'.
- 9.1 אזור מגורים 6 : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 6. בניינים החורגים מקווי הבניין בעת אישור תכנית זו לא יחשבו כחריגה.  
 כל בנייה ו/או תוספת בניה חדשה תהיה עפ"י ההוראות החלות בתחום תכנית זו ועפ"י זכויות והוראות בניה בתכניות מפורטות מס' א"י/420/1/3, ג"י/420/1/3, ד"י/420/1/3, ה"י/420/1/3, ז"י/420/1/3, ח"י/420/1/3, 420/1/35, 420/1/4
- 9.2 אזור מגורים מיוחד : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מקווקו בקווים אלכסוניים בצבע

שחור הוא אזור מגורים מיוחד.

הוראות הבנייה יהיו עפ"י תכנית מפורטת מס' ה"420/1/3.

9.3 שטח מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בקו חום הוא שטח מיוחד.  
הוראות הבניה במגרש מס' 324 הם עפ"י הוראות תכנית מפורטת מס'  
ז"420/1/3.

9.4 אזור מגורים 6 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום, הוא אזור מגורים 6 מיוחד.  
מגרש 209, הוראות הבניה במגרש זה הן עפ"י הוראות תכנית  
מפורטת מס' ו"420/1/3.

9.5 שטח לבנייני ציבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום חום כהה הוא שטח לבנייני  
ציבור. הוראות הבניה למגרש מס' 902 יהיו עפ"י תכנית מפורטת מס'  
ז"420/1/3.

9.6 שטח לחדר שנאים: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור ופסים בצבע סגול כהה באלכסון שטח  
למתקנים הנדסיים.

הוראות הבניה למגרש 902 א', הן עפ"י תכנית מפורטת מס' ז"420/1/3.  
הוראות הבניה למגרש 409 הן עפ"י תכנית מפורטת 420/1/4.

9.7 שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. תכליות  
המותרות הן: מתקנים הנדסיים, מרכזים לחלוקת דואר, מעבר תשתיות  
תת קרקעיות, גינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל, מדרגות, מתקני  
ספורט ונופש וכד'.

9.8 דרך קיימת ו/או מאושרת: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח לדרך קיימת ו/או  
מאושרת.

9.9 שטח למעבר תשתיות: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר, מגרש מס' 4 עפ"י תכנית  
ה"420/1/3 הוא שטח למעבר תשתיות. ההוראות לגביו יהיו עפ"י תכנית  
ה"420/1/3.

9.10 שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר תחום ירוק כהה הוא שטח  
פרטי פתוח – מגרש מס' 1/1003 עפ"י תכנית 420/1/31.  
ההוראות לגביו יהיו עפ"י תכנית 420/1/31.



חתימות:

מגישת התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

יום התכנית:

ערים-חברי סמך ירושלים, דרך יפן 169, ירושלים. טל: 02-5383333

עורך התכנית:

אדרי אבי חניקיס רחי' ההגנה 6 רעננה (טל: 09-7414391)

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הצהרת מתכנן

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

אדריכל

פברואר 2015

תפקיד

תאריך

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

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' / מיום /

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

מס' 420/1/30

תכנית מס' 420/1/30

אדריכל יגנתן לובל  
מהנדס הועדה לתכנון ובניה  
מעלה אדומים  
רשיון מס' 37750

מהנדס העיר