

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/14/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/14
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/14/2
מעלה אדומים – פארק שמיר

תקנון

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بيهودا والسامرة (رقم 418) 5722 - 1971

נפה אזור יהודה ושומרון
לواء אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
منطقة تنظيم מעלה אדומים

תכנית 420/1/14/3
مشروع رقم 420/1/14/3

ועדת המשנה ל ה"א 101
اللجنة الفرعية ل ה"א 101

בשיבה מס' 03/21 בתאריך 23/06/21
بمجلس رقم 03/21 بتاريخ 23/06/21

החליטה לחתום תוקף לתכנית המזכרת לעיל
قررت ايداع المشروع لمدة תוקף לתכנית המזכרת לעיל
على تنفيذ المشروع المتكبر اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التخطيط الأعلى/اللجنة الفرعية

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بيهودا والسامرة (رقم 418) 5722 - 1971

נפה אזור יהודה ושומרון
لواء אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי אזור יהודה ושומרון
منطقة تنظيم محلي אזור יהודה ושומרון

תכנית 420/1/14/3
مشروع رقم 420/1/14/3

ועדת המשנה ל המ"א 101
اللجنة الفرعية ل המ"א 101

בשיבה מס' 6.1.20 בתאריך 4/20
بمجلس رقم 6.1.20 بتاريخ 4/20

החליטה לחתום אם המועצת לא תקיפה את
قررت ايداع المشروع لمدة אם המועצת לא תקיפה את
انعام

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التخطيط الأعلى/اللجنة الفرعية

- בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
- יזם התכנית : עיריית מעלה אדומים
- מגישת התכנית : הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים
- עורך התכנית : עיריית מעלה אדומים אדרי' יונתן לובל

תאריך : מרץ 2017
עדכון : 16.11.20

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' 420/1/14/3
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/14
 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/14/2
2. מסמכי התכנית : התוכנית כוללת את המסמכים הבאים :
 6 דפי הוראות בכתב הכוללים תרשים סביבה. (להלן : "התקנון").
3. מקום התכנית : מעלה אדומים, פארק שמיר, המגרשים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים וכלולים בתכניות מאושרות מס' 420/1/14 ו- 420/1/14/2.
 מגרשים מס': 201,203,203/1,204,204/1,205,206,206/1,
 207,207א, 302/1, 208,210,211
 השטח שבין קורדינטות אורך 632500 – 631250.
 וקורדינטות רוחב 228000 - 227500.
 בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה ערקוב וגיה א-דייב,
 וחלק מחלקה שעב אד – דוויר.
 באדמות הכפר אל עזריה.
4. מטרות התכנית : הוספת הוראות ושימושים מותרים בשטחים ציבוריים פתוחים של הפארק העירוני המרכזי.
5. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 - א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/14.
 - ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/14/2.
 - ד. תכנית מפורטת מס' 420/1/14/3 זו.
 במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.

6. הוראות התכנית:

תכנית זו מוסיפה הוראות ושימושים בשטחים הציבוריים הפתוחים הנמצאים בפארק העירוני המרכזי - מגרשים מס': 201, 203, 203/1, 204, 204/1, 205, 206, 206/1, 207, 207א, 302/1, 208, 210, 211 בנוסף לקבוע בתכנית מאושרות מס' 420/1/14 ו- 420/1/14/2, על פי המפורט להלן:

6.1. שימושים:

במסגרת השימושים המותרים בתכנית מפורטות מס' 420/1/14, 420/1/14/2 ובנוסף להם, יותרו השימושים הבאים:

- א. נטיעות, חורשות, גינון, שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים.
- ב. שטח פתוח טבעי, מגוון נטוע ומרוצף, שטחים פתוחים לספורט, לבילוי וגופש.
- ג. פעילות פנאי ונופש, מגרשי משחקים ומתקני משחק, מגרש ספורט ומתקני ספורט, פינות ישיבה, אלמנטי הצללה וסככות.
- ד. שטח לירידים, תערוכות, מתקני ספורט ושעשועים רב גילאים, אטרקציות, מופעי תרבות, לרבות הקמת מבנים ומתקנים זמניים כמפורט בסעיף 6.3 שלהלן.
- ה. תשתיות לתנועת אופניים ושימושים דומים אשר אינם מחייבים בינוי ותורמים לתפקוד המרחב הציבורי.
- ו. תשתיות גישה וחניה לרכב שירות וחירום, לרבות נגישות לנכים.

6.2. שימושים משניים:

- א. מבני שירות לצרכי תחזוקת הפארק, מתקני תברואה ובתי שימוש ציבוריים לשירות באי הפארק- בהתאם לתקנות ולכל דין.
- ב. מסחר נלווה- בשיעור שלא יעלה על 5% מסך שטח השצי"פים הנ"ל המאושרים בתכנית מס' 420/1/14/2 - סעיף שטח ציבורי פתוח. שימושים אלו יכללו בין היתר: מזנון, דוכני ממכר מזון, הסעדה ובתי קפה לשירות באי הפארק.
- ג. תוספת שטח זו לא תחול על שטחי C, B, A ו- D המאושרים בתכנית 420/1/14/2.
- ד. מתקני תשתית ומתקנים הנדסיים תת קרקעיים, ומתקני תשתית עיליים החייבים מעצם מהותם להיות על-קרקעיים.
- ד. מחסנים תפעוליים, עמדות מידע לציבור, בתי שימוש, סככות צל, סככות להשכרת אופניים וכיו"ב.

6.3 . הוראות כלליות:

- א. בשטח הציבורי הפתוח יותרו שימושים הכרוכים בהקמת מבנים ומתקנים זמניים כגון אתר ירידים, תערוכות, מופעי תרבות, מתקני שעשועים, אטרקציות ודוכני ממכר מזון.
- ב. אישור השימושים המשניים לסוגיהם יותר בכפוף לכך שלא יהיה בהם כדי להשפיע באופן מהותי על גודלו, אופיו, איכותו, רציפותו ותפקודו התקין של השטח הציבורי הפתוח.

6.4 . כללי:

- א. השטח הציבורי הפתוח יפותח תוך שמירה מרבית על משאבי הטבע והנוף.
- ב. כל בניה בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים תהיה בחומרים ובפרטי פיתוח המותאמים לאופי הפיתוח של הפארק תוך התחשבות בטופוגרפיה, ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.

6.5 . תנאים להיתר בניה:

- א. היתר הבנייה יכלול הוראות ותנאים המבטיחים את פינוי האתר מכל מתקן או בינוי זמני. בתום המועד שנקבע בהיתר הבנייה יוחזר מצבו של השטח לקדמותו.
- ב. היתר הבנייה יכלול את השימושים המוצעים המופיעים בסעיף 6.3.א' לעיל וכן יקבע תנאים לשימושים אלה לרבות: הקמתם בבנייה ופריקה, קציבת זמן מירבי שלאחריו יפורקו המבנים והמתקנים במלואם ומצב השטח יוחזר לקדמותו.
- ג. היתר בניה לאלמנטים מסחריים בתחום הפארק יינתן לאחר אישור מפע"ת ואישור קמ"ט אפוטרופוס.
- ד. דרך גישה וחניה מגוננת המשולבת בתכנון הנופי של הפארק בהתאם לתכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1: 500 שתוגש לאישור הועדה בשלב היתר הבניה.



חתימות

מגישת התוכנית :

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים

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

עורך התוכנית :

עיריית מעלה אדומים אדרי' יונתן לובל

בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הצהרה :

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון תכנית זו.

מרץ 2017

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

אדרי' יונתן לובל

ת א ר י ך

ח ת י מ ה

ש ם

227500

227750

228000

632250

632000

631750

631500




632250

632000

631750

631500



-  גבול תכנית 420/14/3
-  גבול תכנית מאושר 420 /14
-  גבול תכנית מאושר 420/14/2

טבלת ריכוז שטחים - שטח ציבורי פתוח
ע"פ תכניות מפורטות מס' 420\14\1, 420\14\2

מס' מגרש	ע"פ תביע מס'	ייעוד	שטח (מ"ר)
201	420\14	שצי"פ	7.709
203 , 203\1	420\14, 420\14\2	שצי"פ	3.650
204 , 204\1	420\14, 420\14\2	שצי"פ	14.639
205	420\14	שצי"פ	13.005
206 , 206\1	420\14, 420\14\2	שצי"פ	4.043
207	420\14	שצי"פ	3.212
207A	420\14	שצי"פ	2.868
208	420\14	שצי"פ	20.820
210	420\14	שצי"פ	2.918
211	420\14	שצי"פ	37.595
302\1	420\14\2	שצי"פ	1.400
		סה"כ שצי"פ	111.859

