

78227

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

- מתן תוקף -

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/9/1

שינוי לתכנית מתאר מס' 420

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/9

ליישוב

מעלה אדומים – דיזיין סיטי

חותמת מתן תוקף

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
- الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة
مجلس التنظيم الاعلى

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

נפה 420/2/2/2/9/1
לואה 420/2/2/2/9/1
מרחב תכנון מקומי 420/2/2/2/9/1
מחוז 420/2/2/2/9/1
תכנית 420/2/2/2/9/1
מס' 420/2/2/2/9/1
מס' 420/2/2/2/9/1
מס' 420/2/2/2/9/1

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 420/2/2/2/9/1
במס' 420/2/2/2/9/1
במס' 420/2/2/2/9/1

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المنصور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

מנהל מועצת
התכנון העליונה/1. משנה
مجلس
التنظيم الاعلى /اللجنة الفرعية

חותמת הפקדה

המנהל האזרחי לאזור יהודה וש
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة اهدا والسامرة
مجلس التنظيم الاعلى

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

נפה 420/2/2/2/9/1
לואה 420/2/2/2/9/1
מרחב תכנון מקומי 420/2/2/2/9/1
מחוז 420/2/2/2/9/1
תכנית 420/2/2/2/9/1
מס' 420/2/2/2/9/1
מס' 420/2/2/2/9/1
מס' 420/2/2/2/9/1

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
במס' 420/2/2/2/9/1
במס' 420/2/2/2/9/1
במס' 420/2/2/2/9/1

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المنصور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

מנהל מועצת
התכנון העליונה/1. משנה
مجلس
التنظيم الاعلى /اللجنة الفرعية

תאריך : 16.06.2020
עדכון : 14.12.2020

מס' עמוד

3
5
6
8
10
12

תוכן

פרק א' התכנית :
פרק ב' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית :
פרק ג' ייעודי קרקע :
פרק ד' טבלת זכויות ומגבלות בניה לייעודים
פרק ה' הוראות נוספות
פרק ו' חתימות והצהרת המתכנן :

פרק א' התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מספר 420/2/2/2/9/1
המהווה שינוי לתכניות:
שינוי לתכנית מתאר מס' 420
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/4
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/9
2. **מקום התכנית:**
יישוב מעלה אדומים רח' דרך ימית 10-2 באזור התעשייה מישור אדומים
קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):
קווי אורך: 633550-633975
קווי רוחב: 231350-231980
אדמות הכפר: אל ח'אן אל אחמר
גוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקה ד'הרת דר א-חיה ואס סרבגיה
אדמות הכפר: א-טור
גוש פיסקאלי מס' 9 חלק מחלקה ד'הרת אל-חיה
אדמות הכפר: עיסאויה
גוש פיסקאלי מס' 7 חלק מחלקה ברית אל עססוה
3. **גבול התכנית:**
כמתוחם בתשריט בקו כחול
4. **מסמכי התכנית:**
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
א. 12 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
ב. תשריט בקני"מ 1:500
ג. נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:500, מחייב בדבר קווי בניין ומספר קומות.
ד. נספח תנועה וחניה מנחה גיליונות 1-2: קומת כניסה-תנוחה (קני"מ 1:500),
קומת חניון-תנוחה (קני"מ 1:500), חתכים טיפוסיים (קני"מ 1:200).
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
5. **שטח התכנית:** 82.222 דונם.
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
7. **יזם התכנית:** דיזיין סיטי בע"מ
8. **מגישי התכנית:** לגבי מגרשים מס' 4/2004, 3/2004, 2/2004, 1014/2, 2001, 2000, 2/2004, 1/2004 - הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים
לגבי מגרשים מס' 500, 1014/1, 1013, 2/1012 ו- 1/1012 - דיזיין סיטי בע"מ.
9. **עורך התכנית:** שלמה גרטנר אדריכל ומתכנן ערים
העבודה 3 ראש העין
074-7030970
shlomo@studio-gertner.com

10. מטרות התכנית :

1. שינוי ייעוד משטח לשרותים ומסחר לשטח משולב למסחר, תעסוקה ותיירות.
2. שינוי ייעוד משטח לתעשייה לדרך ו/או טיפול נופי.
3. שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח ודרך קיימת/מאושרת (לאורך רחוב ימית) לדרך ו/או טיפול נופי.
4. שינוי ייעוד מדרך קיימת/מאושרת משולבת בגינון לשטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל.
5. שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לרכב והולכי רגל.
6. איחוד מגרשים בייעוד שירותים ומסחר שמספרם 512, 513, 514, 515, 516 למגרש אחד שמספרו 500 וקביעת הוראות ומגבלות בניה לגביו.
7. שינוי קוי בניין.
8. שינוי גובה בניה מירבי לבניה מ-17 מ' המאושרים ל-25 מ' עם הגבהה נקודתית עד ל-29 מ'.
9. הגדלת תכסית, מס' קומות ושטחי שירות עבור חניה מקורה.

12. כפיפות לתכניות אחרות :

על תכנית זו חלות ההוראות הבאות :

- א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420
- ב. תכנית מפורטת מס' 420/2/2/1
- ג. תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2
- ד. תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/4
- ה. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/9
- ו. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/9/1 זו.

בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.
הוראותיה של תכנית זו מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה.
במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבלות יותר.

פרק ב' – הגדרות

1. "גובה הבניין" – הגבהים בבניין מוגדרים ביחס לפני הקרקע המפותחת הסופית בכניסה הראשית לבניין מרחוב המייסדים. מפלס הכניסה הקובעת = 0.00 = 242.50 (גובה אבסולוטי)
2. "קומות המבנה" – המבנה כולל קומות עליונות, מעל מפלס הכניסה הקובעת ליעודי מסחר לעיצוב הבית ויעודים משניים אחרים, וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת, לשימושי חניה, חניה תפעולית, ומסחר לעיצוב הבית.
3. "פרגולה" – מבנה בלי קירות בעל דפנות פתוחות הנסמך על עמודים, שתקרתו משטח הצללה אופקי. שטח החלקים האטומים של משטח ההצללה לא יעלה על 60% משטחו הכולל.
4. "סככת צל" – מבנה בלי קירות, בעל דפנות פתוחות הנסמך על עמודים, שתקרתו משטח הצללה חד שיפועי נטוי ומקורה ברעפי חרס בצבע אדום.

פרק ב' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:

מצב מוצע		מצב מאושר		צבע בתשריט	ייעוד
אחוז	דונם	אחוז	דונם		
52%	42.867	-	-	פסים אלכסוניים אפור, סגול, ורוד	שטח משולב למסחר, תעסוקה ותיירות
-	-	52%	42.867	אפור	שטח לשירותים ומסחר
-	-	9%	7.567	פסי צבע חום וירוק	דרך קיימת/מאושרת משולבת בגינון
-	-	7%	5.676	ירוק	שטח ציבורי פתוח
-	-	7%	5.533	סגול עם פסים אלכסוניים בצבע שחור	תעשייה
22%	18.258	25%	20.579	חום בהיר	דרך קיימת/מאושרת
1%	0.445	-	-	אדום	דרך מוצעת
10%	8.336	-	-	פסי צבע אדום/חול וירוק	דרך קיימת/מוצעת ו/או טיפול נופי
15%	12.316	-	-	ירוק בהיר תחום בירוק כהה עם פסים שתי וערב בצבע אדום	שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל
100%	82.222	100%	82.222		סה"כ

פרק ג' ייעודי קרקע:

1. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין או לשימושים דומים, לשיקול דעת הוועדה.
2. קווי בניין ושטחי בניה לייעודים הרלוונטיים- יפורטו בטבלה בפרק ד' שלהלן. במקרים בהם ישנן הוראות נוספות ו/או מיוחדות- הן תפורטנה בפרק זה- בהוראות לייעוד.
3. תנאי לקבלת היתר בניה מהרשות המקומית וחתימת הממונה על התוכניות במגרשים/ מתחמים אלה הינו הסדרת הצד הקנייני והכספי עם הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.

1	שטח משולב למסחר, תעסוקה ותיירות
	השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים אפור, סגול, ורוד הינו שטח משולב למסחר, תעסוקה ותיירות – מגרש מס' 500
1.1	שימושים
	מסחר: חנויות, משרדים, אכסון מלונאי, לרבות: אולמות תצוגה, אולמות כנסים, מתחמי מזון, או כל שימוש מסחרי אחר באישור הוועדה. שטחי משרדים (לעיצוב הבית) ואכסון מלונאי (עד 50 חדרי מלון נופש).
1.2	הוראות
	מגרש מס' 500 הוא איחוד מגרשים מס' 516-512. בשטח זה יותרו ההוראות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> 1. שינוי קו בניין לקו בניין הקפי – 5 מ' וקו בניין צפוני נקודתי – 4 מ' על פי המסומן בנספח הבינוי. יותר קו בניין 0 נקודתי – על פי המסומן בנספח הבינוי. 2. יותר קו בניין 0 מתחת למפלס ±0.00. 3. שינוי גובה בניה מרבי מותר לבניה מ-17 מ' המאושרים בתכניות 420/2/2/2 ו-420/2/2/2/9 ל-25 מ' תכנית זו. על פי המפורט בנספח הבינוי. כמו כן, יותר גובה בניה מקסימלי נקודתי של 29 מ' בכפוף להחלטת ועדה. 4. תותר הגדלת תכנית מ-60% המותרים בתכנית 420/2/2/2 ל-100% על פי תכנית זו. הגדלת שטחי שירות מ-30% (שהם 12,860 מ"ר) על פי תכנית מאושרת מס' 420/2/2/2 ו-420/2/2/2/9 ל-47% (שהם 20,148 מ"ר) +70% (שהם 29,900 מ"ר) עבור שטח שירות לחניה איכסון מלונאי: התכנון יעשה בהתאם לתקנים ולסיווג מתקני איכסון מלונאי של משרד התיירות.

2	שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור לרכב ולהולכי רגל
	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר עם קוים שתי וערב בצבע אדום הוא שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור לרכב ולהולכי רגל. מגרשים מס' 1012/1, 1012/2, 1013, 1014/1.
2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בשטח זה תובטח זיקת הנאה לציבור, לרכב ולהולכי רגל. 2. בשטח זה יותר מעבר דרך, תותרנה חניות במסגרת תכנון כולל ובהתאם לנספח התנועה והחניה המצורף לתכנית זו. 3. מערכות של תשתית שירותים הנדסיים, מתקני אנטנות תקשורת. 4. שטחים לגינות, גנים וחורשות, התקנת פרגולות וסככות צל. 5. מגרשי משחקים וספורט, שבילי אופניים, מתקני הצללה, וריהוט רחוב וגן, ספסלים ופינות ישיבה, מתקנים למי שתייה, מתקני אשפה ציבוריים, מתקני תשתית לדרך לרבות עמודי תאורה וכיו"ב. 6. תשתיות נדרשות לצרכי ניקוז, ביצוע פיתוח נופי, קירות תומכים ומסלעות.
2.2	הוראות
	שטח זה יפותח על ידי ועל חשבון יזם התכנית, כולל הקמה ואחזקה שוטפת. במסגרת היתר הבניה למגרש 500, תוגש תכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:250 לפחות ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו. תכנית הפיתוח תאושר על ידי עיריית מעלה אדומים וחברה כלכלית לפיתוח מעלה אדומים.

3	דרך קיימת/ מאושרת
	השטח הצבוע בתשריט בחום בהיר הוא דרך קיימת/מאושרת. מגרשים מס' 1014/2, 2000, 2001, 2004.
3.1	שימושים
	בנוסף לשימושים המותרים על פי הוראות תכנית 420/2/2/2, בתחום הדרך יותרו גם השימושים הבאים: עבודות פיתוח נופי מתקני דרך ותשתית, ריהוט רחוב, מתקני הצללה, תחנות אוטובוס, חניות, מעברים להולכי רגל לרבות מעברים עיליים ותת קרקעים, רוכבי אופניים, שבילי אופניים, גינון, נטיעות ופיתוח נופי
3.2	הוראות
	על פי הוראות תכנית 420/2/2/2

4	דרך מוצעת
	השטח הצבוע בתשריט באדום הוא שטח לדרך מוצעת. מגרש מס' 2004/1
4.1	שימושים
	בהתאם למפורט בסעיף 3.1 – שימושים לדרך מאושרת.
4.2	הוראות
	בהתאם למפורט בסעיף 3.2 – הוראות לדרך מאושרת.

5	דרך קיימת ו/או טיפול נופי ודרך מוצעת ו/או טיפול נופי
	השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע חול וירוק לסרוגין הוא שטח לדרך קיימת ו/או טיפול נופי. השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע אדום וירוק לסרוגין הוא שטח לדרך מוצעת ו/או טיפול נופי.
5.1	שימושים
	בהתאם למפורט בסעיפי 3.1 – דרך מאושרת, על פי הוראות תכנית 420/2/2/2 ועל פי המפרט להלן: <ol style="list-style-type: none"> 1. נטיעות, גינות ציבוריות, מעברים ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים. 2. גינון ופיתוח נופי הכוללים: ריהוט גן, מתקני הצללה על פי המפורט בסעיף הגדרות לפרק ב', אזורי ריצוף, תאורה, שבילים וריצופים ומתקני משחק וספורט. 3. הקמת מתקני תשתיות ביוב, מים, חשמל, ניקוז וכו' והעברת קוי תשתית. 4. חדרי שנאים - בהתאם להיתר בניה שיינתן על פי דרישת הגופים הרלוונטים. 5. דרכי גישה לרכב ומגרשי חניה. 6. מתקנים לחלוקת דואר.

פרק ד' טבלת זכויות ומגבלות בניה לייעודים

מצב מאושר על פי תכנית מס' תכנית מס' 420/2/2/2 ותכנית מס' 420/2/2/9

מספר קומות מירבי		קווי בניין (מטר)			גובה בניה מירבי (מטר)	מספר יחיד למגרש	תכסית מירבית (%)	מרתף למגרש	שטחי בניה (מ"ר)			שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי					אחורי	צדדי	סה"כ שטחי בניה מותרים			
---	---	5	5	5	17	---	60%	בהתאם לתקן החניה	68,588 מ"ר ⁽³⁾	12,860 מ"ר ⁽²⁾	55,728 מ"ר ⁽¹⁾	42.867	512-516	שטח לשירותים ומסחר

(1) חישוב השטח העיקרי לבניה לפי תכנית 420/2/2/2 – 130% משטח המגרש.

(2) שטחי שירות – חניה לפי התקן הנדרש, בטחון ובטיחות לפי הנדרש, ויתר שטחי השירות בשיעור שלא יעלה על 30%.

(3) ללא חישוב השטח הנדרש לחניה.

מצב מוצע על פי תכנית 420/2/2/2/9/1

מספר קומות מירבי (1)	קווי בניין (מטר)			גובה בניה מירבי (מטר)	מספר יחיד למגרש	תכסית מירבית (%)	שטח שירות עבור חניה מקורה (ב-% ומ"ר)	שטחי בניה מירביים (ב-% ומ"ר)			שטח מגרש	מס' מגרש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי					אחורי	צדדי	עיקרי (2)				שירות (2)
2	4	כמסומן בתשריט ועל- פי סעיף 1.2 בפרק ג'			+25.00	---	100%	70%	160%	45.5%	114.5%	42,867	500	שטח משולב למסחר, תעסוקה ותיירות
							29,900	68,588	19,500	49,088				

(1) מתוך השטח המירבי שבטבלה: שטח עיקרי לתעסוקה יהיה עד 2000 מ"ר, שטח עיקרי לתיירות (אכסון מלונאי נופש) יהיו עד 2000 מ"ר וכולל עד 50 חדרים.
 (2) יתאפשר ניווד זכויות משטחים עיקריים לשטחי שירות.

1	עיצוב אדריכלי למבנים – הנחיות כלליות לאזורי הבינוי
<p>המגרש יתוכנן כמבנן בנוי רציף, על פי נספח הבינוי. חזיתות המבנה יחופו אבן ובאלמנטים אדריכליים עיקריים יותר שילוב של חומרים נוספים בתיאום עם מהנדס העיר. מתקנים טכניים בקומת הגג יוסתרו באלמנטים אדריכליים בחזית הבניין.</p>	
2	חנייה
<p>תקן החנייה הינו כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מס' מקומות החניה מתבסס על כך שעיקר שטחי המסחר מיועדים למסחר לעיצוב הבית • תקן החניה יהיה על בסיס תקן ארצי (2016) לישוב ללא מתע"ן, כלהל"ן (במידה ותופעל מתע"ן יעודכן התקן בהתאם): <ul style="list-style-type: none"> ○ לשטחי מסחר לעיצוב הבית - 1 מקום חניה לכל 50 מ"ר ○ שטחי מסחר אחרים ששטחם עד 2000 מ"ר - 1 מקום חניה לכל 35 מ"ר ○ מסעדות ובתי קפה - 1 מקום חניה לכל 10 מ"ר (שטחי הסעדה) ○ אחסנה – 1 מקום חניה לכל 300 מ"ר ○ חדרי מלון (אכסון מלונאי) נופש – 1 חניה לכל 3 חדרים. ○ שטחי משרדים (לעיצוב הבית) – 1 חניה לכל 50 מ"ר. • חישוב החניות יכלול את סה"כ החניות במגרש המיועד למסחר מס' 500 ובמגרשים מס' 1014/1, 1013, 1012/2, 1012/1 המיועדים לשטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור לרכב ולהולכי רגל ועל פי נספח התנועה והחנייה המצורף למסמכי תכנית זו. 	
3	הבטחת בצוע תשתיות
<p>תיאום וביצוע כל עבודות התשתית בתחום מגרשים מס': 1014/1, 1013, 1012/2, 1012/1 ו-1014/1 (שפ"פ) לרבות העתקת תשתיות והתחברות לתשתיות עירוניות בדרכים הגובלות. פעולות אלה יתבצעו ע"י היזם ועל חשבונו לפי הנחיות עיריית מעלה אדומים והחברה הכלכלית מעלה אדומים</p>	
4	תנאים להיתר בניה
<p>א. אישור תכנית פיתוח מפורטת בק"מ 250:1 סופית למגרשים מס' 1014/1, 1013, 1012/2, 1012/1 (שפ"פ) כולל הסדרי תנועה סופיים לרבות תשתיות ניקוז, נספח סניטרי, דרכים, חנייה, עיצוב נופי לרבות ריהוט רחוב, נטיעות וכו' וכל עבודות הפיתוח במגרשים אלה הכולל חתכי רוחב דרך הכבישים הגובלים עד לגבולות המגרש וכולל פריסות/חזיתות הפיתוח מכיוון רח' ימית ומכוון דרך המייסדים עפ"י דרישות הועדה.</p> <p>ב. ביצוע כל עבודות הפיתוח כמפורט לעיל על ידי היזם ועל חשבונו. בצוע כל עבודות הפיתוח במגרש לעייל (1014/1, 1013, 1012/2, 1012/1) למעט בצוע קירות תומכים מחוץ למגרשים הנ"ל.</p> <p>ג. אישור וביצוע התאמות בתחומי הדרכים הגובלות בהתאם לנספח התנועה המצורף לתכנית זו, ותכנית הסדרי תנועה מפורטת שתוגש על בסיסה ובתיאום עם עיריית מעלה אדומים וחברה כלכלית לפיתוח מעלה אדומים לרבות: שיקום מדרכות, כניסות ויציאות למתחם הסדרי תנועה, חנייה ובטיחות ועפ"י דרישות הועדה.</p> <p>ד. אישור איגוד ערים יהודה לאיכות הסביבה.</p> <p>ה. אישור משרד התיירות לאיכסון מלונאי בהתאם לתקנים שיהיו לעת מתן היתר בנייה.</p> <p>ו. בהיתר הבנייה תיבחן אפשרות לכניסת הולכי רגל מהחניון למלון.</p> <p>ז. חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.</p>	

5	תנאים לאיכלוס
<p>א. גמר ביצוע המבנה כולו בהתאם להיתר הבנייה.</p> <p>ב. ביצוע פיתוח המגרש במלואו לפי תכנית הפיתוח לרבות שתילת עצים, מערכות השקייה, ניקוז תת קרקעי וכיו.</p> <p>ג. שיקום נופי ופיתוח שטח המגרש וסביבתו, כיסוי בורות, סילוק פסולת בניין ועפר, גינון וכו'.</p> <p>ד. חיבור המבנה לתשתית מים, חשמל ותקשורת ייעשה רק לאחר שניתן אישור ממהנדס העיר המאשר שהמבנה נבנה על פי תנאי התכנית והיתר הבנייה.</p> <p>ה. השלמת הפיתוח בשטחים הפרטיים הפתוחים.</p> <p>ו. הסדרת השינויים והנזקים בפיתוח, בדרכים הגובלות לשביעות רצון העיריה.</p> <p>ז. הגשת תכנית עדות (AS MADE) סופית לאישור עיריית מעלה אדומים.</p> <p>ח. תכנית לצרכי רישום.</p>	

6	חלוקה ורישום
<p>מיד עם אישורה של תכנית זו, תוגש ע"י יזם התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה.</p>	

---- תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/9/1 ----

תאריך עדכון 10.06.2020:

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

חתימת מגישי התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים, דרך קדם 3 מעלה אדומים (לגבי מגרשים מס' 2004/4, 2004/3, 2004, 1014/2, 2001, 2000, 2004/2, 2004/1)

דיזיין סיטי בע"מ, שדרות המייסדים 15, מעלה אדומים (לגבי מגרשים מס' 500, 1014/1, 1013, 1012/2 ו- 1012/1)

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חתימה

שם 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' 303 מיום 25.5.20

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

למסקי

תכנית מס' 42/א/2/9/1

אדריכל יונתן לובל
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 3750

מהנדס העיר