

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 420/2/11

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/1, 420/2/2/2, 420/2/4

מעלה אדומים – אזור התעשייה

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה 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
بإيهاودا والسامرة (رقم 418) 5222 - 1971
נפה
لواء
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
מס' 420/2/11
מס' 420/2/11
رقم
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 02/2
בתאריך 26.05.21
بتاريخ
החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه
מנהל הלשכה
المركزية للتخطيط والبناء
התכנון העליונה/מ.מ.שנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى واللجنة الاعلى

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 : מאי 2021

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: **תכנית מפורטת מס' 420/2/11**
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/1, 420/2/2/2, 420/2/4
 2. **מסמכי התכנית:** התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
5 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון") הכוללים תרשים סביבה.
 3. **מקום התכנית:** מעלה אדומים, אזור התעשייה מישור אדומים,
יחידות סביבתיות 1, 2, ו-4.
השטח שבין קורדינטות אורך 230750-233000
וקורדינטות רוחב 632000-635000.
בגוש פיסקאלי מס' 1 חלק מחלקות: ד'הרת אבן רשיד, חלת
מצר, מוקע צקר, ד'הרת דר אל – חיח ואס סרבגיה, ערק אד-
דיר, דמן-שיחא. באדמות הכפר: אל-חי' אל אחמר.
 - בגוש פיסקאלי מס' 7 חלק מחלקה: ברית אל עססוה
באדמות הכפר: עיסוויח.
 - בגוש פיסקאלי מס' 9 חלק מחלקה: דהירת אל-חיח
באדמות הכפר: א-טור.
4. **מטרות התכנית:** שינוי הוראות ותוספת שימושים מותרים בשטחים ציבוריים
פתוחים.
 5. **כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:**
 - א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/2/1, 420/2/2/2, 420/2/4.
 - ג. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/2/11 זו.במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.
- הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל אחד ממסמכיה, במקרה שאינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

6. הוראות התכנית:

א. בשטחים הציבוריים הפתוחים באזור התעשייה מישור אדומים יח"ס 1, 2, ו-4, בנוסף להוראות הקבועות בתכנית מפורטות מס' 420/2/1, 420/2/2/2, ו-420/2/4 יותרו גם השימושים המפורטים להלן:

1. נטיעות גינות ציבוריות, מעברים להולכי רגל ושבילי אופניים.
2. ריהוט גן, מתקני משחקים, מתקני הצללה, בניית קירות תומכים, שבילים וריצופים אזורי גיטון, תאורה וכו'.
3. חקמת מתקני תשתיות ביוב, מים, חשמל, ניקוז וכו', לרבות חדרי שנאים ובעברת קווי תשתית.
4. דרכי גישה לרכב למגרשים – בכפוף לאישור נספח תנועה וחנייה של מהנדס העיר.
5. מגרשי חניה – בכפוף לאישור נספח תנועה וחנייה של מהנדס העיר.
6. בתחום תכנית מפורטת מס' 420/2/1 בכניסה לאזור התעשייה, בשטח המיועד לשטח ציבורי פתוח, תותר חקמת מבנה בידוק לצורכי ביטחון בלבד. (מיקום המבנה מסומן בתרשים הסביבה).
- 6.1. שטח המבנה לא יעלה על 350 מ"ר, למעט מעברים מקורים ששטחם לא יעלה על 100 מ"ר.
- 6.2. קו בניין קדמי לא יקטן מ-3.00 מ'. בנוסף, יותר קו בניין קדמי 1.50 מ' למעבר מקורה. קו בניין צידי ואחורי לא יקטן מ-4.00 מ'.
- 6.3. מספר חקומות לא יעלה על קומה אחת.
- 6.4. גובה בניה מירבי לא יעלה על 5.50 מ'.
7. מתקנים לחלוקת דואר – בכפוף להיתר בניה כנדרש.
8. אנטנה סלולארית ומתקני תקשורת.

ב. תנאים להיתר:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 הכוללת את כל התשתיות המתקנים ועבודות הפיתוח המבוקשות לאישור הועדה.
2. תנאי למתן היתר בניה למבנה הבידוק מותנה באישור קמ"ט תחבורה.



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 אדריכל יונתן לובל

בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הצהרה :

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתקנון זה.

מאי 2021

אדריכל יונתן לובל
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
רשיון מס' 17750

אדריכל יונתן לובל

תאריך

חתימה

שם

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
 וזו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (החזק והשומרון)
 מס' 418, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

בישיבה מס' 292 מיום 30.12.18

החליטה להמליץ בפני מועצת התכנון על:

לוקסיג

תכנית מס' 42012/11

אדריכל יונתן לובל
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה
 מעלה אדומים
 ישיבה מס' 292

מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
 וזו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (החזק והשומרון)
 מס' 418, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

תכנית מס' 42012/11

סיימה תקופת הפקדה

בתאריך 8.3.21

לא הוגשו התנגדויות.
 מובאת למועצת תכנון עליונה
 למתן תוקף

אדריכל יונתן לובל
 מהנדס הועדה לתכנון ובניה
 מעלה אדומים
 ישיבה מס' 37250

מהנדס העיר