

מרחב תכנון מקומי
מעלה אדומים.

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

ת ק נ ון

תכנית מפורטת מס' 420/1/1/24

- שינוי לתכנית פורטת מס' 420/1/1
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/5
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/6
- שינוי לתכנית מפורטת מס' א' 420/1/1/6
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/7
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/9
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/11
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/13
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/14
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/16
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/19
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/25
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/32

מעלה אדומים – בנה ביתך שלב א' + ב'

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

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

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

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הממונה המיוחדת לעזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط العمراني
مجلس التخطيط الأعلى
ועד דבר וזק תכנון ערים, כפרים וכפרים
(יהודה ושומרון) (נוס' 418) ויטליב-1973
لر بقرار من مجلس تنظيم المدن، الذي يصادق
بمجلس التخطيط الأعلى (رقم 418) 11/11-1973
מס' 418
מרחב תכנון מקומי
מס' 420/1/1/24
תכנית מס' 420/1/1/24
מס' 420/1/1/24
ועדת המינוח ל
החלטת מס' 2/16 בתאריך 27.3.16
מס' 420/1/1/24
מס' 420/1/1/24

תאריך: אוגוסט 2004.
תאריך עדכון: דצמבר 2015.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/1/24. שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/5, 420/1/1/6, 420/1/1/13, 420/1/1/11, 420/1/1/9, 420/1/1/7, 420/1/1/6"א, 420/1/1/14, 420/1/1/16, 420/1/1/19, 420/1/1/25, 420/1/1/32.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
 - ב. גיליון תשריט הערוך בקני"מ 1:1000 (להלן: "התשריט").
 - ג. גיליון נספח הערוך בקני"מ 1:500 (להלן: "נספח בינוי").
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התכנית: מעלה אדומים אזור בנה ביתך שלב א+ב – שכונת המיצדים. השטח שבין קואורדינטות אורך: 229050 – 228625 וקואורדינטות רוחב 632250 – 631700. בגוש פיסקאלי מס' 6 חלק מחלקה ד'הר אבו ימין באדמות הכפר אל – עזרייה.
5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא כ- 116 דונם.
6. מטרת התכנית: א. להגדיר ולקבוע בצורה מדוייקת על סמך מדידה בשטח את גבולות המגרשים שבתחום התכנית.
 - ב. איחוד תכניות מס': 420/1/1 (חלק), 420/1/1/5, 420/1/1/6, 420/1/1/7, 420/1/1/9, 420/1/1/11, 420/1/1/13, 420/1/1/14, 420/1/1/16, 420/1/1/19, 420/1/1/25, 420/1/1/32. לתכנית שמספרה 420/1/1/24.
 - ג. שינוי ייעוד מגרש 29 עפ"י תכנית מס' 420/1/1 מאזור מגורים 6 לשטח ציבורי פתוח.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 - א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 - ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/1.
 - ג. הוראות תכניות מפורטות מס' 420/1/1/5, 420/1/1/6, 420/1/1/7, 420/1/1/9, 420/1/1/11, 420/1/1/13, 420/1/1/14, 420/1/1/16, 420/1/1/19, 420/1/1/25, 420/1/1/32, 420/1/1/6"א.
 - ד. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/24 זו.
 במקרה של סתירה בין התכניות, הוראות תוכנית 420/1/1/24 הן הקובעות.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

8.1 יעודי קרקע ושטחים: יעודי הקרקע ושטחי המגרשים בתחום התכנית הם על פי

המצויין בתשריט ובטבלאות השטחים המהווים חלק ממנו.

חלוקה זו משנה את החלוקה הקיימת בתכנית מפורטת מס' 420/1/1/5, 420/1/1/6, 420/1/1/7, 420/1/1/9, 420/1/1/11, 420/1/1/13, 420/1/1/12, 420/1/1/16, 420/1/1/25. לגבי אזור בנה ביתך שלב א' ושלב ב'.

- 8.2 אזור מגורים 6: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 6 בניינים החורגים מקווי בנין לעת אישור תכנית זו לא יחשבו כחריגה. כל בניה ו/או תוספת בניה חדשה תהיה עפ"י ההוראות החלות בתחום תכנית זו, ועפ"י זכויות והוראות בניה בתכניות מפורטות מס' 420/1/1, 420/1/1/5, 420/1/1/6, 420/1/1/6 א, 420/1/1/9, 420/1/1/11, 420/1/1/13, 420/1/1/14, 420/1/1/19, 420/1/1/25, 420/1/1/32.
- 8.3 אזור מגורים 6 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום כהה, הוא אזור מגורים 6 מיוחד. מגרש מס' 38, ההוראות לגביו יהיו עפ"י תכנית 420/1/1/16.
- 8.4 שטח משולב למבנה ציבור ומגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום וקווים אלכסוניים בצבע חום לסירוגין הוא שטח משולב למבנה ציבור ומגורים. מגרש 98. הוראות הבניה למגרש זה הן עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/1/7, למעט גודל המגרש. שטח המגרש הינו 570 מ"ר.
- 8.5 שטח למבנה ציבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום חום כהה הוא שטח לבניני ציבור. מגרש מספר 105, ההוראות לגביו יהיו עפ"י 420/1/1, שטח המגרש הינו 1458 מ"ר.
- 8.6 שטח למתקנים הנדסיים: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא שטח המיועד למתקנים הנדסיים. מגרש מס' 2002.
- 8.7 שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. בנוסף לקבוע בתכנית מס' 420/1/1, יותרו התכליות הבאות: מתקנים הנדסיים, מרכזים לחלוקת דואר, מעבר תשתיות, גינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל, מדרגות, מתקני ספורט ונופש.
- 8.8 שטח עתיקות: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ותחום בקו מרוסק שחור הוא שטח עתיקות. מגרש מס' 302, הוראות השימוש לגביו יהיו עפ"י תכנית מפורטת 420/1/1.
- 8.9 דרך קיימת ו/או מאושרת: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח לדרך קיימת ו/או מאושרת.
- 8.10 דרך מוצעת: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא דרך מוצעת.
- 8.11 גדר להריסה: הגדרות המסומנות בתשריט ובנספח בצהוב, הן גדרות להריסה.



חתימות:

מגיש התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים

10/4/16

אינג' פואד ח' שאן
מהנדס ראשי
ע"ש חברה לפיתוח עירוני ת"מ

יזם ומגיש התכנית:

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

מייל: foad@arim.co.il

עורך התכנית:

אדרי' אבי חנקיס רח' תלמיך 6 היגנה (טל: 09-7414391)

מייל: hinkis@netvision.net.il

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

הצהרת מתכנן

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

חתימה

אדריכל

תפקיד

דצמבר 2015

תאריך