

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרכב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/14
פארק + קק"ל במעלה אדומים

שינוי לתכנית מתאר מס' 420

שינוי לתכנית מפורטת מס' 908/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/13/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

יזום ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית: משרד יעל ויונתן שילוני, אדריכלים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: יולי 2005

מס' 420/1/14
מס' 420/1/13/3
מס' 420/1/4
מס' 908/2
מס' 420/1/3
מס' 420/1/14
מס' 420/1/13/3
מס' 420/1/4
מס' 908/2
מס' 420/1/3

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/14
שינוי לתכנית מתאר 420
שינוי לתכנית מפורטת מס' 908/2, 420/1/13/3 ו- 420/1/4, 420/1/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/14 שינוי לתכנית מתאר מס' 420 שינוי לתכנית מפורטת מס' 908/2, 420/1/13/3 ו- 420/1/4
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. גליון תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500 (להלן "התשריט")
 - ב. 10 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
 - ג. גליון של תכנית מיקום הפארק בעיר הערוך בק.מ. 1:5,000 (להלן "נספח מס' 1")
 - ד. גליון של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:1,250 (להלן "נספח מס' 2")
 - ה. גליון של חזית וחתכים טיפוסיים הערוך בק.מ. 1:500, 1:1,250 (להלן "נספח מס' 3")
 - ו. גליון של תכנית המגורים ופרויקט כניסה הערוך בק.מ. 1:500 (להלן "נספח מס' 4")
 - ז. גליון של נספח תנועה ודרכים הערוך בק.מ. 1:1,250 (להלן "נספח מס' 5")
 נספחים 1-5 מהווים נספחים מנחים בלבד שתפקידם להסביר את עקרונות העיצוב והעמדת המבנים.
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מיקום התכנית: מעלה אדומים, השטח שבין קואורדינטות אורך 227500 - 228000 (ממזרח למערב) ובין קואורדינטות רוחב 631250 - 632500 (מצפון לדרום) גוש 6, חלק מחלקה ערקוב וג'ה א-דייב, וחלק מחלקה שעב אלדואויר באדמות הכפר אל עמרייה.
5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא כ- 226.538 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. יזם ומגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים
8. עורך התכנית: משרד יעל ויונתן שילוני, אדריכלים
9. מטרת התכנית:
 - א. קביעת שטח לפארק עירוני ופעילות ספורט וזמן פנוי
 - ב. קביעת שטח לאזור מלונאות / איכסון מיוחד והוראות בינוי לגביו
 - ג. קביעת שטח לאזור מסחרי מיוחד והוראות בינוי לגביו
 - ד. קביעת תוואי דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות
10. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:

- א. תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420.
 ב. תכנית מפורטת מס' 908/2
 ג. תכנית מפורטת מס' 420/1/13/3
 ד. תכנית מפורטת מס' 420/1/4
 ה. תכנית מפורטת מס' 420/1/3
 ו. הוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/14 זו.
 במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו הן הקובעות.

11. רשימת הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 420/1/14 לעיר מעלה אדומים כולל תשריטים והוראות.
2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה במעלה אדומים.
3. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיוותיו בכתב, כולן או מקצתן.
4. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
5. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
6. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת כחוק.
7. קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבולט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
8. קומה: חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו וכולל את עובי הרצפה של אחת מהן.
9. מרתף: קומה בבסיס הבניין בגובה של עד 2.5 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.5 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במניין הקומות המותר. במידה וקומת מרתף תשמש כקומת חניה גובה הקומה יהיה עד 3 מ'.
10. גובה מירבי לבנייה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
11. קו הדרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מזרקות וכל הכלול במונח הדרך.
12. שטח מותר לבנייה: השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקודים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח. אך כולל כל חלק אחר.
13. מעקה גג: מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ- 0.90 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.
14. מפלס ± 0.00 - מפלסי ה- ± 0.00 המופיעים בנספחי הבינוי הם מנחים בלבד, וקביעתם הסופית תהיה לאחר השלמת התכנון המפורט של מערכות הזרכים והפיתוח. מפלסים אלו יקבעו בתכנית בינוי שתוגש לצורך קבלת ההיתר ובהתאם למפלס הכבישים והפיתוח בסביבה.

12. הוראות
התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

13. איזור למלונאות / אכסון מיוחד:

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מיועד לאיזור למלונאות / אכסון מיוחד (מגרש מס' 400 - שטח המגרש: 13,540 מ"ר)
- ב. שטחי הבניה המותרים יהיו עד 20,000 מ"ר, מספר יחידות האיכסון המותרות יקבעו בעת מתן היתר הבניה, מס' הקומות המותרות בבנין הדרומי יהיה 5 קומות + קומת מרתף, יתר הבנינים יהיו 4 קומות + קומת מרתף. עיצוב אדריכלי - הבנין יהיה מדורג בהתאם לקרקע הטבעית כמתואר בנספח עקרוני מס' 4.
- ג. יותר קו בנין אפס ממזרח ומדרום, מצפון וממערב קו בנין יהיה 10.0 מ' כמסומן בתשריט.
- ד. חומר הבניה יהיה אבן, ויותר שילוב חמרים עמידים כמו פנלים ממתכת, ו/או בטון גלוי ו/או קרמיקה ו/או שילוב ביניהם.
- ה. תקן החניה למבנים אלה יהיה על פי תקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה. החניות תהיינה בתוך תחום המגרש ומשולבות בפיתוח המגרשים. תותרנה חניות פתוחות, חיצוניות ו/או תת קרקעיות בקומת המרתף.
- ו. גגות המבנים יתוכננו בצורה שישתלבו במדרון ובמבטי הנוף הנשקפים מלמעלה על פי הנחיות, המהנדס, הועדה והוראות נספחי הבינוי והפיתוח.
- ז. בשטח המגרש - יותר תכנון וביצוע של פונקציות ושימושי הקרקע הבאים, בתנאי שיעמדו במגבלות שטחי הבניה, גובה הבניה, וקווי הבנין ותקן החניה הנדרש, כמפורט בסעיף 13 זה.
1. אכסניית נוער
 2. בית מלון ו/או מלונית
 3. מעונות שונים.
- כל שימוש קרקע יכלול פתרונות של חניה תקנית, פתרון מקלוט, בטיחות, בטחון, תשתיות שונות (מים, חשמל, תקשורת, ביוב, ניקוז, טלפון, ט"לכ ועוד)
- ח. על בעלי הזכויות במגרש לתאם עם פסל המדרגות את מיקום האלמנטים העובדים בתחום המגרש. כל העבודות והשינויים יעשו ע"י ועל חשבון בעלי הזכויות במגרש. הכל בכפוף להנחת דעתו של המהנדס.

14. שטח למסחר
מיוחד:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע אפור מותחם באפור כהה מהווים שטחים למסחר מיוחד.
ב- 3 מתחמי תכנון וביצוע.

א. שטחי מסחר במרכזו העליון של הפארק בסמוך למגרש הכדורגל:

(מגרש מס' 300 - שטח המגרש 1,200 מ"ר)

(מגרש מס' 301 - שטח המגרש 1,355 מ"ר)

1. בשטח זה יותרו שטחי מסחר מיוחד עבור בית קפה, מסעדה, חנות רב תכליתית, מרכז מבקרים ושירותים ציבוריים, ותחנת קרונית הרכבת.
2. שטחי הבנייה המותרים עד 600 מ"ר בשני המגרשים יחדיו. מספר הקומות המותר 2. גובה המבנים עד קצה הגג המשופע 9.0 מ'. יותרו קווי בניין אפס.
3. חזיתות המבנה יבנו מאבן, ויותר שילוב חומרים עמידים כמו בטון גלוי, חיפוי קרמיקה טיח, ו/או עץ.
4. השילוט ישולב בחזיתות המבנה כחלק אינטגרלי ממנו. חצרות משק לא יפנו לחזית הקדמית.
5. תכנון ובניה של החניה הציבורית בשצ"פ מס' 210 יהיו תנאי לקבלת היתר בניה למבנה המסחרי במגרש 300 ו- 301.
6. הבקשה להיתר בניה תכיל, את כל האישורים הנדרשים עפ"י החוק ובנוסף יוגשו נספח המפרט את האמצעים למניעת מטרדי עשן וריח בתוך המבנה ובשימושי הקרקע הסמוכים לו, תכנית שילוט, תכנית פיתוח, מודל המבנה בק.מ. 1:500, ופרוט חומרי גמר, הכל לשביעות רצון המהנדס והועדה.
7. ניתן יהיה לבצע המבנים בשלבי ביצוע שונים, בכפוף לנספח מיוחד בבקשה להיתר בניה, ובאישור הועדה.

ב. שטחי מסחר במתחם האגם:

(מגרש מס' 302 - שטח המגרש 687 מ"ר)

1. בשטח זה תותר הקמת מסעדות, בתי קפה, חנויות רב תכליתיות, שירותים ציבוריים, מרכז מבקרים, חנות להשכרת סירות ודוגיות ועוד.
2. שטחי הבנייה המותרים עד 1100 מ"ר. מספר הקומות המותר 2. גובה המבנה עד קצה הגג לא יעבור את גובה הקיר התומך שבגב המבנה. יותרו קווי בנין אפס.
3. חזיתות המבנה יבנו מאבן ויותר שילוב חומרים עמידים כמו בטון גלוי, חיפוי קרמיקה, טיח, ו/או עץ.

4. השילוט ישולב בחזיתות המבנה כחלק אינטגרלי ממנו.

5. הבקשה להיתר בניה תכיל, את כל האישורים הנדרשים עפ"י החוק ובנוסף יוגשו נספח המפרט את האמצעים למניעת מטרדי עשן וריח בתוך המבנה ובשימושי הקרקע הסמוכים לו, תכנית שילוט, תכנית פיתוח, מודל המבנה בק.מ. 1:500, ופרוט חומרי גמר, הכל לשביעות רצון המהנדס והועדה.

6. ניתן יהיה לבצע המבנים בשלבי ביצוע שונים, בכפוף לנספח מיוחד בבקשה להיתר בניה, ובאישור הועדה.

ג. מבנה מסחרי מיוחד בכניסה לעיר בסמוך למחלף:

(מגרש מס' 303 - שטח המגרש 4,877 מ"ר)

1. בשטח זה תותר הקמת מבנה מסחרי מיוחד למשרדים, ו/או מרכז קניות מיוחד, ו/או כל פונקציה מסחרית מיוחדת באישור הועדה. מבנה זה יהווה כעין מבנה כניסה סמלי לעיר מעלה אדומים

2. שטחי הבנייה המותרים בו הינם עד 25,000 מ"ר לשימושים עיקריים וכ- 24,000 מ"ר שטחים לחניות, ממ"קיס, מדרגות, מחסנים, חדרי מכונות ועוד. מספר הקומות יהיה 24 קומות וגובה הבנייה המקסימלי מפני פיתוח סופי 70 מ'. קווי הבניין המותרים יהיו 4.0 בהתאם למצויין בתשריט ובנספחי הבינוי והפיתוח העקרוניים.

3. חזיתות המבנה יבנו מאבן, ויותר שילוב חומרים עמידים כמו: בטון גלוי, פנלים מתכתים, קירות מסך מאלומיניום, חיפוי קרמיקה וטיח. דגש מיוחד יינתן לעיצוב האדריכלי, בהיות המבנה בכניסה הראשית לעיר.

4. השילוט ישולב בחזיתות המבנה כחלק אינטגרלי ממנו.

5. המבנה יכלול חניות עפ"י התקן התקף בזמן הגשת היתר הבניה. החניות יהיו מקורות ו/או תת קרקעיות. כל מקומות החניה הדרושים למבנה יהיו בתחום המגרש.

6. הבקשה להיתר בניה תכיל, את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק, ובנוסף יוגשו נספח המפרט את האמצעים למניעת מטרדי עשן וריח בתוך המבנה ובשימושי הקרקע הסמוכים לו, נספח המפרט את האמצעים למניעת זיהום אוויר בתוך החניון ובסמוך לפתחי האוורור, תכנית שילוט, פיתוח, מודל בק.מ. 1:500, פרוט חומרי הגמר, לשביעות רצון המהנדס והועדה. דגש מיוחד יינתן לאבטחת מקדמי רעש נמוכים, באמצעים טכניים על פי המלצות יועץ אקוסטיקה.

7. דגש מיוחד יינתן לעיצוב החזית החמישית שבה ישולבו המערכות הטכניות שעל הגגות.

8. ותותר הקמת גשר להולכי רגל אשר יחבר את גגות המבנה עם חורשת העצים הנמצאת מדרומו, תכנון ביצוע ותחזוקת הגשר תעשה על ידי ועל חשבון בעלי הזכויות במגרש זה.

9. המבנה יבנה בהינף אחד, ולא תותר הקמתו בשלבים.

10. תכנון ובניה של כביש מס' 3 המוביל למגרש מס' 303, המנהרה דרכה עובר הכביש ושצ"פ מס' 207 א' יהוו תנאי לקבלת היתר בניה עבור מגרש 303.

15. פארק קק"ל: שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירק הינו שטח פתוח ציבורי ושמו פארק קק"ל במעלה אדומים. פארק קק"ל מתוכנן לרווחת תושבי העיר מעלה אדומים וסביבותיה ותותרנה בו לתכנון וביצוע הפונקציות ושימושי הקרקע הבאים:

א. אגם מים מלאכותי:

(מגרש מס' 205 - שטח המגרש 13,005 מ"ר)

1. אגם מים מלאכותי בשטח של כ- 6 דונם. האגם מיועד לשיט סירות מפרש שטוחות קוער, סירות משוטטים שטוחות קוער, וסירות פדלים.
2. אסורה השחייה באגם
3. תותר באגם הקמת מחוץ עץ לסירות השונות.
4. תותר הקמת אי וצמחיה בתוך האגם.
5. תותר הקמת מבנה שירותים בשטח שלא יעלה על 400 מ"ר לחדרי הלבשה, שירותים, משרד, חדר חשמל, חדר מונים, חדר גננים, חדר משאבות, חדר גנרטור ומחסנים, הכל על פי עקרונות התכנון המופיעים בנספח הבינוי והפיתוח.
6. מיקום האגם יהיה על פי נספחי הבינוי והפיתוח תוך מתן גמישות של ± 5.0 מ' במיקום האגם ודפנותיו.
7. סביב האגם תותר בניית רחבה ציבורית הכוללת: ביתן כרטיסים, מצללות, שטחי ריצוף, גינות ונטיעות, השקיה, שילוט, תאורה וריהוט רחוב מתאים.

ב. תאטרון פתוח:

(מגרש מס' 206 - שטח המגרש 4520 מ"ר)

1. תאטרון פתוח בעל שיפוע קרקע מתון העשוי להכיל כ- 2,500 איש.
2. התאטרון הפתוח יפעל בהתאם לפרוגרמת עיריית מעלה אדומים. כמו כן לא ניתן יהיה להפעיל את התאטרון הפתוח אחרי השעה 22:00. מפלס הרעש המירבי של מערכת ההגברה יהיה $Leq = 85$ dBA במרחק של 20 מ' מהרמקולים.
3. מבנה שיפועי התאטרון הפתוח יהיו באמצעות קרקע מיוצבת משופעת בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח, או באמצעות בניית מדרגות שטוחות מעץ מלא, ו/או פריקסטי בטון ו/או מדרגות וריצופי אבן טרומי אשר יצרו מדרגות רחבות עליהן ניתן יהיה לשבת.
4. בתאטרון הפתוח 4 מסלולי ירידה/עליה ראשיים מהם מתפצלות השורות ו/או המדרגות ו/או השיפוע עצמו.
5. בתחתית התאטרון הפתוח תותר בניית מבנה לשירותים, חדרי הלבשה וחדרי מכונות בחלקו ת"ק אשר גגו ישמש כבמה פתוחה, שטח המבנה לא יעלה על 350 מ"ר. המבנה יבנה מקונסטרוקציית בטון, ויצופה עץ, ו/או אבן ו/או קרמיקה.
6. ניתן יהיה לתחם את התאטרון הפתוח בגדר בטיחות לצורך הפעלתו.
7. התאטרון הפתוח יבנה בשלב אחד.

ג. שביל הולכי רגל ראשי ומסלול לקרונית ציבורית:

- (מגרש מס' 212 - שטח המגרש 482 מ"ר)
 מגרש מס' 213 - שטח המגרש 2,540 מ"ר
 מגרש מס' 214 - שטח המגרש 3,135 מ"ר)
- השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום וירוק לסרוגין הוא שביל להולכי רגל ונתיב קרונית.
1. שביל זה מהווה עמוד השדרה התנועתי של הפארק, והוא מחבר את אזור המרכז האזורי עם המוקד התחתון בפארק, בו ינועו הולכי רגל יחד עם קרונית רכבת קלה, אשר תנוע לאורכו, תוך עצירה בתחנות ביניים מסודרות.
 2. רוחב השביל, שיפועו, תכסיתו, גינון, צמחיה, שילוט, ריהוט רחוב ותאורה, בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח העקרוניים.
 3. ניתן יהיה לבנות השביל בשלבי ביצוע שונים.
 4. קרונית הרכבת תופעל בהתאם לשיקול דעת הועדה.

ד. משטחי פעילות תרבות הזמן הפנוי:

1. במרחב הפארק יתוכננו ויבוצעו כ- 10 משטחי פעילות תרבות הזמן הפנוי. במשטחים אלה ירוכזו פונקציות נופש פעיל כגון, מגרשי משחק לילדים, מבוכ, משטח החלקה על גלגליות, צפריה, משטחי טיפוס אנכיים, מגרשי טניס, כדורסל/כדורעף, משטחי "מנגלים", פינות ישיבה, עצים, גינון, נטיעות, השקיה, תאורה, שילוט וריהוט חוצות.
2. משטחים אלה יהיו אופקיים (עם שיפוע מתאים לניקוז המים), תכסית המשטחים, ריצוף אבן, או אבן משתלבת, ו/או אספלט ו/או עץ, ו/או קורדזור, ו/או כל חומר אחר העומד בתקן הישראלי המתאים.
3. משטחים אלה יוקפו בקירות תומכים במילוי ו/או בחפירה. הקירות מקונסטרוקציה בטון בציפוי אבן ו/או קרמיקה ו/או טיח, ו/או בטון גלוי.
4. תותר הקמת פרגולות, מצללות, ומבני עזר במשטחים ובסמוך להם.

ה. מרחבו הפתוח של פארק קק"ל:

1. במרחבו הפתוח של פארק קק"ל יתוכננו ויבוצעו אזורי גינון, צמחיה, נטיעות של פרחים, שיחים ועצים, מערכת השקיה הכוללת ראשי מערכת, צנרת השקיה גלויה, מעברים תת קרקעיים ועוד. מערכות ניקוז על ותת קרקעיים. מערכות ריהוט רחוב, תאורה, שילוט. מערכות שבילים להולכי רגל, פינות ישיבה, ברזי שתיה, מצללות, פרגולות, ומבני עזר כנדרש.
2. בתחום מרחב הפארק תותר הקמת משטחי חניה לרכב פרטי ואוטובוסים, הכל על פי נספחי הבינוי והפיתוח העקרוניים המתאימים, משטחי החניה, יבנו מאספלט ו/או אבן משתלבת וישולבו בהם עצים, שיחים, מערכת השקיה, שילוט, תאורה וריהוט רחוב.
3. מרחב הגן יגודר על פי הנדרש בתקן הבטיחות הארצי לפארקים ציבוריים.
4. ניתן יהיה לבנות הפארק בשלבי ביצוע שונים. במסגרת כל שלב תותר בניית חניונים זמניים או סופיים וכל אלמנט פיתוח נופי אחר בכפוף לאישור המהנדס.

1. תנאי למתן היתר בניה בנושא אקוסטיקה

1. תנאי למתן היתר בניה לכל אחד ממרכיבי הפארק (סעיפים 15 א-ה) יהיה קביעת האמצעים האקוסטיים המפורטים בהתאם לבדיקה עדכנית של הרעש הצפוי מהמרכיבים השונים הקשורים בפארק.
בבדיקה זו יחושבו מפלסי הרעש החזויים במבנים הקרובים, בהתבסס על תוכנית מפורטות של מרכיבי הפארק ושעות הפעילות הצפויות במקום.

16. שטח ליעור והפרדה

- שטח המיועד ליצור רצועות הפרדה מסביב לאזורי הבינוי בתכנית. השימושים המותרים: יעור ופיתוח נוף, שבילים להולכי רגל, מצפורים ומשטחי חניה לרכב פרטי ואוטובוסים כמתואר בסעיף 15 ה' 2.

17. מעבר עילי להולכי רגל:

1. מעבר להולכי רגל מסומן בתשריט בשני קווים מקבילים שבורים.
2. תותר בניית מעבר עילי להולכי רגל מעל כביש מס' 2 אשר יחבר את החניה הכלואה בין כביש הכניסה למעלה אדומים וכביש מס' 2 לכניסה הצפונית של הפארק.
3. מעבר הולכי הרגל יחבר את המוקד התחתון של הפארק עם מוקד החניה התחתון. הוא יתוכנן מקונסטרוקציה בטון ו/או מתכת ו/או עץ, וישולב שילוט מתאים ותאורה. היתר הבניה ינתן לאחר השגת כל האישורים הקבועים בחוק וכן מודל בק.מ. עפ"י הפניית הועדה.

18. דרך קיימת או מאושרת:

1. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אוקר הינם דרכים קיימות או מאושרות.
2. רוחב התוואי, הסוג, הרוחב, מספרן וקווי הבנין שלצידן כמסומן בתשריט.

19. דרך חדשה ו/או הרחבת דרכים קיימות:

1. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום, הינם דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים קיימות.
2. רוחב התוואי, הסוג, מספר הדרך וקווי הבנין שלצידה כמסומן בתשריט.
3. תותר סטייה של ± 1.0 מ' במפלסי הכביש, כפי שמצוין בנספח מס' 5, נספח תנועה ודרכים.
4. בצד הבנוי של כביש מס' 1 תהיה מדרכה ברוחב של 2.5 מ', מסעה ברוחב 6.5 מ', נתיב חניה בצד הצמוד לפארק ברוחב 2.25 מ'. סה"כ 11.25 מ' גבול זכות הדרך.
5. בצמוד לנתיב החניה ובשטח הפארק יבוצע שביל דרך ברוחב של 2.0 מ' ויופיע בחתך הטיפוסי בנספח מס' 5.

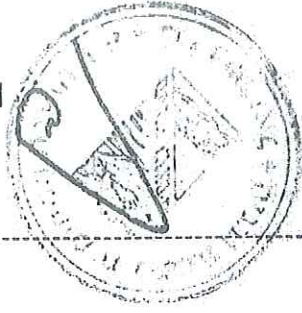
20. דרכים לביטול: 1. קווים אלכסוניים באדום מסמנים דרך לביטול.

2. רוחב הדרך לביטול, התוואי ואורכו, כמסומן בתשריט.

21. תשתיות:

1. בכל תחום התכנית תותר הקמת מבנים סגורים לטרנספורמטור לפי פרוגרמת חב' חשמל, בתאום ובאישור המהנדס. מבנה התחנות יעברו לבעלותה של חברת חשמל ע"פ הנחיותיה.
2. לא יותרו קווי חשמל עיליים. קווים אלה יהיו טמונים בקרקע.

חתימות



יזם ומגיש התכנית:

[Handwritten signature]

יונתן שילוני אדריכל
רחוב חזק הו המלך 30
מיקוד 93644 טל: 02-5634792 פקס: 02-5663448
ירושלים

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

הצהרה:

אני מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בתשריט ובנספח והתאמתם לתקנון תכנית זו.

[Handwritten signature]
חתימה

יונתן שילוני אדריכל
רחוב חזק הו המלך 30
מיקוד 93644 טל: 02-5634792 פקס: 02-5663448
ירושלים

1.7.05

תאריך