

700899

מתן תוקף

הג - 4-16 / 18

הפקדה

מחוז: יהודה ושומרון

נפה: בית לחם

מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/16

שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

תאריך: נובמבר 1996

מגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים

עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/4/16
שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/16 שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/4.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב ("להלן התקנון") גיליון של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "תשריט") וגיליון של נספח מס' 1 הערוך בק.מ. 1:100 (להלן "נספח מס' 1").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ושלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: שטח התכנית הוא כ-13.380 מ"ר.
5. מיקום התכנית: מעלה אדומים השטח שבין קואורדינטות אורך 178.050-178.200 (ממערב למזרח).
וקואורדינטות רוחב 131.400-131.900 (מדרום לצפון).
גוש 6 חלקה: אל כרוחה - באדמות הכפר אל עזריה.
6. מטרת התכנית: שינוי הוראות הבינוי למגרש מס' 10 בתכנית מפורטת 420/1/4.
א. מיקום ומידות לתוספות בניה.
ב. הגדלת שטח הבניה עבור תוספת גג רעפים במיקום וצורה כמצויין במסמכי התכנית.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:
א. תכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420.
ב. תכנית מפורטת מס' 420/1/4 על כל מסמכיה למעט האמור בסעיף מס' 9 ד' להוראותיה בכל הנוגע לשטח הבניה המותר.
ג. הוראות תכנית זו.
בכל מקרה של סתירה בין ההוראות - הוראותיה של תכנית זו קובעות.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בכל אחד מנספחיה.
במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

11. תשלומים בגין
היתרי בניה:

בנוסף לאגרות הבניה התקפות במועד מתן היתרי הבניה -
ישלם כל מבקש (ליחידת דיור אחת) את הסכומים הבאים
כהחזר הוצאות התכנון של תוכנית זו וכהיטל עבור מערך
קווי התשתית לכיסוי ההוצאות הצפויות בתחום זה בגין
הגידול בשטחי הבניה.

הסכומים להלן צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש
מרץ 1991 (שנתפרסם ביום 15.4.91) ויעודכנו ביום
התשלום לפי המדד הידוע באותה עת.

א. בדירות 3 חדרים במפלס +540 ובדירות 4½ חדרים
במפלס +810 - תוספת בניה:
750 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
500 ש"ח - היטל מערך תשתית.

ב. בדירות 3 חדרים במפלס +540 ובדירות 4½ חדרים -
סגירת מרפסות:

750 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.

במקרה שתוגש בקשה להיתר לבנית תוספת וסגירת מרפסת
באותה יחידת דיור, סכום האגרה יהיה הסכום שבסעיף
11א' בלבד.

היטל השבחה ייגבה על פי החוק.

12. השבחה:

9. איזור מגורים 2: השטח הצבוע בצבע כחול מהווה איזור מגורים 2.

- 9.1 - בכל אחת מהדירות הקיימות בקומה ג' במפלס +540 מותר לסגור את המרפסות הפונות לרח' השופר במידות 1.43X3.00 מ'.
אופן הסגירה בהתאם למצויין בנספח מס' 1.
- 9.2 - בכל אחת מהדירות הקיימות במרכזי הבנינים בקומה ג' במפלס +540 מותר לבצע תוספת בניה עם גג רעפים עפ"י הנספח.
גג הרעפים ייבנה על פי המידות, הפרטים והחומרים המצויינים בנספח.
המערכת הסולרית תותקן במקום המסומן בנספח.
- 9.3 - בכל אחת מהדירות הקיימות במפלס +810 מותר לסגור את המרפסות הפונות לרח' השופר בגג רעפים, קירות אבן וחלונות על פי המידות והפרטים שבנספח מס' 1.
- 9.4 - בכל אחת מהדירות הקיימות במפלס +810 מותר לבנות תוספת קומה בחלק מהגג - התוספת תיבנה על פי המידות, הפרטים והחומרים שבנספח.
המערכת הסולרית תותקן במקום המסומן בנספח.
- 9.5 - חומרי גמר - החומרים בהם ישתמשו לביצוע התוספת (אבן, גרנוליט, בטון, אלומיניום) יהיו זהים על כל פרטיהם, כולל העיבוד הסופי, לאלו הקיימים במתחם.

10. היתר בניה:

בקשה למתן היתר לביצוע תוספות בניה על פי תכנית זו, תוגש לדיון בוועדה המקומית בתיק רישוי אחד עבור 2 יח"ד במרכזי הבנינים במפלס +540.
לאחר הדיון בבקשה ואישורה, יינתן היתר בניה אחד משותף לשני המבקשים אשר יכלול פרוט התנאים לביצוע העבודה בפרק זמן קצוב לשתי היחידות בו זמנית, ובאמצעות קבלן אחד.

חתימות:

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש



מגיש התכנית:

עיריית מעלה אדומים

גדי ברנז

מהנדס העיר

עורך התכנית:

עיריית מעלה אדומים

חוק תכנון עריכו. כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים. כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
מס' 418. תש"ל"ב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

בשיבתה מס' 169 מיום 24.11.96
החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

זהבקהרה

ת"ת 420/4/16



גדי ברנדס
מהנדס העיר
מהנדס העיר

החלטת הוועדה המקומית
לתכנון ובניה מעלה אדומים

ועדת התכנון המקומית למחוז יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الدائرة العامة للتخطيط
بمحافظة القدس والسامرة
مجلس التخطيط الاعلى
חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(מס' 79) תש"ל"ב - 1971
שרת המרחב והתכנון, תל אביב
המטה הכללי, תל אביב
1971-1972 (מס' 418) תש"ל"ב - 1971

ועדת התכנון המקומית למחוז
מס' 420/4/16

מס' 420/4/16

מס' 10.9.97

מס' 25/97 בתאריך 10.9.97

לחת ולקד לתוכנית התוכנית לעיל
על פי תנאי הפרוטוקול

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

מס' 420/4/16

ועדת התכנון המקומית למחוז יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الدائرة العامة للتخطيط
بمحافظة القدس والسامرة
مجلس التخطيط الاعلى
חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(מס' 79) תש"ל"ב - 1971
שרת המרחב והתכנון, תל אביב
המטה הכללי, תל אביב
1971-1972 (מס' 418) תש"ל"ב - 1971

ועדת התכנון המקומית למחוז
מס' 420/4/16

מס' 28.5.97 בתאריך 18/97

לחת ולקד לתוכנית התוכנית לעיל
על פי תנאי הפרוטוקול

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

מס' 420/4/16