

מחוז: יהודה ושומרון  
נפה: בית לחם  
מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/11  
שינוי מס' 12 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4  
תאריך: אוגוסט 1995

יוזם: עיריית מעלה אדומים  
עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים  
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים  
תכנית מפורטת מס' 420/1/4/11  
שינוי מס' 11 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התוכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/11  
שינוי מס' 12 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן -  
"תקנון") גליון של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250  
(להלן "תשריט").  
וגליון של נספח מס' 1 הערוך בקנ"מ 1:100  
(להלן "נספח").  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד  
מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
שטח התכנית הוא כ- 17.400 מ"ר.
5. מיקום התכנית:  
מעלה אדומים השטח שבין קואורדינטות אורך  
177.800 - 178.150 (ממערב למזרח).  
וקואורדינטות רוחב 131.600 - 131.950  
(מדרום לצפון).  
גוש 6 חלקה: אל כרוחה - באדמות הכפר אל  
עזריה.
6. מטרות התכנית:  
שינוי הוראות הבינוי למגרשים מס' 13, 14, 16,  
17 בתכנית מפורטת 420/1/4.  
א. מיקום ומידות תוספות הבניה.  
ב. הגדלת שטח הבניה עבור תוספת גג רעפים  
במיקום וצורה כמצויין במסמכי 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' 10 להוראותיה בכל הנוגע לשטח הבניה ומיקום תוספות.
- ג. הוראות תכנית זו.

בכל מקרה של סתירה בין ההוראות - קובעות הוראותיה של תכנית זו.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבנוי. במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בצבע חול מהווה אזור מגורים 5.

7. כפירות התכנית:

8. הוראות התכנית:

9. איזור מגורים 5:

9.1 - בכל אחד מהקוטג'ים הקיימים במגרשים 13, 14, 16, 17 מותר לבצע תוספת חדרים במקום ובמידות עפ"י הנספח.

במידה וקיימת תופת שלא בהתאם למידות שבנספח תאושר בנית תוספת ביחידה הצמודה באותה מידה.

9.2 - בכל אחד מהקוטג'ים הקיימים במגרשים 13, 14, 16, 17 מותר לבצע תוספת גג רעפים עפ"י הנספח.

גג הרעפים ייבנה על פי המידות הפרטים והחומרים המצויינים בנספח.

10. היתר בניה:

בקשה למתן היתר לביצוע תוספות בניה על פי תכנית זו - תוגש לדיון בוועדה המקומית בתיק רישוי אחד עבור 2 יח"ד ו/או עבור 4 יח"ד בהתאם למיקום התוספת שבנספח לאחר הדיון בבקשה ואישורה, יינתן היתר בניה אחד משותף לכל המבקשים אשר יכלול פירוט התנאים לביצוע העבודה בפרק זמן קצוב לכל היחידות בו זמנית, ובאמצעות קבלן אחד.

11. תשלומים בגין היתרי בניה:

מעבר לאגרות הבניה התקפות במועד מתן היתרי הבניה - ישלם כל מבקש את הסכום של 185.00 ש"ח (ליחידת דיור אחת) כהחזר הוצאות תכנון של תכנית זו. הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש ספטמבר 1995.

12. השבחה: היטלי השבחה יוטלו כחוק.

**חתימות:**

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנסו

יוזם התכנית:

עיריית פעלה אדומים

גדי ברנדס  
מהנדס העיר

עורך התכנית:

עיריית פעלה אדומים



הוק הכולן על ידי המורים 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

בישיבתה מס' 155 מיום 5.9.95

החליטה להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה

ארכיון -

תמ" 420/1/4



גדי בוקס  
מהנדס העיר  
מהנדס העיר

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

המנהל הנדסי לאזורי תכנון (שומרון)  
מועצת התכנון העליונה  
לדארה الدالية لقطاع يهوذا والسامرة  
مجلس التنظيم الأعلى  
עו ריכז יתנו תכנון ערים, כפרים ובנינים  
(יהודה ושומרון) מס' 79 (תש"ל ב) - 1966  
אמר רחל עמית טעם אדם, ארץ ואלה  
(יהודה ושומרון) ארץ (1966) 1071-1072  
נסח  
מרחב תכנון מקומי  
מחוז בשרון  
מס' 420/1/4  
מס' 155  
מס' 5.9.95  
מס' 420/1/4  
מס' 155  
מס' 5.9.95  
מס' 420/1/4  
מס' 155  
מס' 5.9.95