

7001084

מחוז: יהודה ושומרון

נפה: בית לחם

מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/10

שינוי מס' 10 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

תאריך: מאי 1993

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' 420/1/4/10
שינוי מס' 10 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/10 שינוי מס' 10 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") ושני גליונות נספחים. נספח מס' 1 הערוך בקנ"מ 1:1250 ונספח מס' 2 הערוך בקנ"מ 1:100. 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 - 15,150 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: א) שינוי הוראות הבינוי למגרש מס' 10 בתכנית מפורטת 420/1/4 בנוגע לשטח בניה מותר באופן שיותר תוספות בניה במיקום וצורה כמצויין במסמכי התכנית.
ב) תוספת להוראות תכנית מפורטת מס' 420/1/4/5 באופן שיותר להפוך לחדרים את המרפסות שמעל תוספת החדרים במפלס +2.70.
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. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/5 על כל מסמכיה למעט האמור בסעיף מס' 9א' להוראות התכנית באשר לגגות תוספות החדרים במפלס +2.70.
 - ד. 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.
9. הוראות בניה:
בכל אחד מן הבניינים הקיימים בגבולות התכנית יותר לבצע תוספת בניה כמפורט להלן:
- א. בדירות 3 חדרים שבמפלס 2.70 + תותר סגירת המרפסות הפתוחות שבצידי חדר המדרגות והפיכתן לחדרים, כאשר גגות החדרים הללו יהיו מרפסות או חדרים לדירות שבמפלס +5.40.
- ב. מיקום התוספות, מידות חוץ ופתחים בתוספת הבניה - לפי נספחים 1,2.
- ג. חומרי גמר - החומרים בהם ישתמשו לביצוע התוספת (אבן, בטון, ואלומיניום) יהיו זהים על כל פרטיהם כולל העיבוד הסופי לאלו הקיימים במתחם.
10. היתרי בניה:
א. בקשה למתן היתר לביצוע תוספות הבניה הכלולות בתכנית זו - תערך אך ורק על גבי סמי אורגניל של הנספחים 1,2 שרימסר למבקשים מאת העירייה.
ב. בקשה למתן היתר לביצוע תוספות הבניה הכלולות בתכנית זו - תוגש לדיון בוועדה המקומית על ידי מבקש אחד או מספר מבקשים בתיק רישוי אחד לפי הענין.
ג. לאחר הדיון בבקשה ואישורה - ינתן היתר בניה אחד משותף לכל המבקשים אשר יכלול את התנאים המפורשים לביצוע העבודה בפרק זמן קצוב לכל היחידות בו זמנית ע"י קבלן אחד.

.11

תשלומים בגין

היתרי בניה: מעבר

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 +2.70 ומפלס 540 + -תוספת
חדר:

750 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
500 ש"ח - היטל מערך תשתית.

חתימות:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל



מגיש התכנית:

עיריית מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי - מהנדס העיר
מהנדס הועדה לתכנון ובניה
מעלה אדומים
מס' רשון 33650

עורך התכנית:

עיריית מעלה אדומים

