

7001085

מחוז : יהודה ושומרון

נפה : בית לחם

מרחב תכנון מקומי : מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/9

שינוי מס' 9 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

תאריך : אפריל 1992

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' 420/1/4/9
שינוי מס' 9 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/9
שינוי מס' 9 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן
"התקנון") וגליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250
(להלן התשריט).
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-17,700 מ"ר.
5. מיקום התכנית:
מעלה אדומים השטח שבין קואורדינטות אורך
178.000 - 178.200 (ממערב למזרח).
וקואורדינטות רוחב 131.800 - 132.100
(מדרום לצפון)
גוש: 6 חלקה: אל כרוחה - באדמות הכפר
אל-עזריה.
6. מטרת התכנית
שינוי הוראות הבינוי למגרש מס' 9 בתכנית
מפורטת 420/1/4 בנוגע לשטח בניה מותר באופן
שיותר תוספות בניה 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. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/4.
ד. הוראות תכנית זו.
בכל מקרה של סתירה בין ההוראות - קובעות
ההוראות של תכנית זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שנכתב והן בתשריט. 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 5.40 +, תותר סגירת המרפסות במרכזי הבניינים (הקיימות או אלה שאושרו לבניה בתב"ע מפורטת מס' 420/1/4/4) והפיכתן לחדרים.

ב. מיקום תוספות הבניה - כמצויין בתשריט.

ג. מידות חוץ ופתחים - כמצויין בנספחי התב"ע המפורטת מס' 420/1/4/4.

ד. ביצוע תוספות הבניה יאושר לביצוע אך ורק בתנאים הבאים:

1. בבניינים 3,4 - תותר סגירת המרפסות

הקיימות לכל מבקש בנפרד.

2. בבניינים 1,2,5,6 - תותר סגירת

המרפסות המאושרות בתב"ע מפורטת

420/1/4/4 אך ורק במסגרת הבניה בדירה

במפלס +2.70 ובו זמנית באמצעות אותו

קבלן.

ה. חומרי הגמר בהם ישתמשו לביצוע התוספת

(אבן, בטון, אלומיניום) יהיו זהים על כל

פרטיהם, כולל העיבוד הסופי, לאלו הקיימים

במתחם.

10. היתרי בניה:

א. בקשה למתן היתר לביצוע תוספות הבניה הכלולות בתכנית זו - תערוך אך ורק על גבי סמי אורגינל של הנספחים 1,2 לתב"ע מפורטת מס' 420/1/4/4 שיימסר למבקשים ע"י העיריה.

ב. בקשה למתן היתר לביצוע תוספות הבניה הכלולות בתוכנית זו - תוגש לדיון בוועדה המקומית על ידי מספר מבקשים בתיק רישוי אחד לפי העניין.

ג. לאחר הדיון בבקשה לאישורה - 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
לביסוי 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. עבור תוספת חדר:

750 ש"ח - החזר הוצאות תכנון
550 ש"ח - היטל מערך תשתית

חתימות :

בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל



יורם התכנית :

עיריית מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי

מ.ר. 33650

עורך התכנית :

עיריית מעלה אדומים

לדג המנהל המזרחי למחוזות המזרחיים (המחוזות והמחוזות)
 ויצא בצדד הדין המנהל ערים. כפרים ובתינים (המחוז והמחוזות)
 מס' 418. תש"ל. 1971

מחוז תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

פשיטתה מס' 121 מיום 28/4/92

החליטה להמליץ בסני מועצת תכנון עליונה



מס' 420/1/4/92

אינג' עזרא לוי
 מ.ר. 33650

ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים

המנהל המזרחי למחוזות המזרחיים
 מועצות מחוזות העליונה
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971

המנהל המזרחי למחוזות המזרחיים
 מועצות מחוזות העליונה
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971
 המחוזות המזרחיים (מס' 418) תש"ל - 1971
 מס' 418. תש"ל. 1971