

420/1/4/4

מחוז: יהודה ושומרון

נפה: בית לחם

מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/4

שינוי מס' 4 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

תאריך: ספטמבר 1990

יוזם: המועצה המקומית מעלה אדומים

עורך התכנית: המועצה המקומית מעלה אדומים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

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

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/4 שינוי מס' 4 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 - 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. הוראות תכנית זו.בכל מקרה של סתירה בין ההוראות - קובעות הוראותיה של תכנית זו.

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. בחלק מדירות 3 חדרים שבמפלס 2.70 + תותר סגירת המרפסות הפתוחות והפיכתן לחדרים, כאשר גגות החדרים הללו יהוו מרפסות לדירות שבמפלס +5.40.

ב. בדירות 3 חדרים שבמפלסים +5.40, +8.10 שבקצוות הבניינים תותר סגירת המרפסות והפיכתן לחדרים.

ג. מיקום התוספות, מידות חוץ ופתחים בתוספות הבניה - לפי נספחים 1,2.

ד. ביצוע התוספת נשוא סעיפים א'-ב' לעיל יאושר לביצוע אך ורק לגובהו של אגף שלם קרי: ל-2 דירות בו זמנית ובאמצעות קבלן אחד (2 חדרים או חדר + מרפסת). לא תותר בשום מקרה, בניה שלא לפי האמור בסעיף זה ולא ינתן אישור לאכלס התוספת ולהשתמש בה לחלק מן המבקשים אלא לכולם ביחד.

ה. 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 אורגינל של הנספחים 1,2 שיימסר למבקשים מאת המועצה המקומית.

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

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. עבור תוספת חדר:

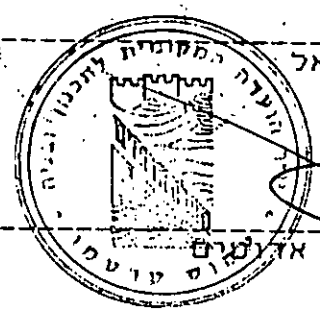
750 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
550 ש"ח - היטל מערך תשתית.

ב. עבור תוספת מרפסת:

300 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
200 ש"ח - היטל מערך תשתית.

חוזמת:
 מועצה מקומית מעלה אדומים

בעל הקרקע: מרנהל מקרקעי ישראל



רונם התכנית: מועצה מקומית מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי
מ.ר 33650

עורך התכנית: מועצה מקומית מעלה אדומים

צבא הגנה לישראל
جيش الدفاع الاسرائيلي

10 בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
 (יהודה והשומרון) (מס 418) חסליב - 1971
 أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والاسيعة
 (بيوتا والسامرة) رقم 418 لسنة 1971-0722

נפה _____
 לוא _____

מרחב חכנון ערים _____
 منطقة تنظيم المدن والقرى والاسيعة _____

תכנית _____
 425/14/4

משרד _____
 مشروع _____

מנהל _____
 مدير _____

מجلس _____
 مجلس _____

בישיבתה מס' _____
 11/91 במאריך 92.11.91

חלטה _____
 بتاريخ _____

החליטה להחזיק חוק להכניח הנזכרת לעיל
 قرار وضع المشروع المذكور اذلا موضع التنفيذ

מנהל _____
 مدير _____

יו"ר מועצת _____
 رئيس مجلس _____

החכנון העליונה _____
 المركزية التنظيم والبناء _____

التنظيم الاعلى

חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 418 לשנת 1971
 10 בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון)
 מס' 418 חסליב - 1971

מרחב חכנון מקומי מעלה אדומים
 היעדה המקומית לחכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' _____
 11/91 מס' _____
 25/9/71

החליטה להמליץ בפני מועצת חכנון עליונה

מס' _____
 425/14/4

מס' _____
 33650

מנהל _____
 مدير _____

יו"ר הועדה המקומית
 לחכנון ובניה מעלה אדומים



חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 418 לשנת 1971
 10 בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון)
 מס' 418 חסליב - 1971

מרחב חכנון מקומי מעלה אדומים
 היעדה המקומית לחכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' _____
 11/7 מס' _____
 30/10/91

החליטה להמליץ בפני מועצת חכנון עליונה

מס' _____
 425/14/4

מס' _____
 33650

מנהל _____
 مدير _____

יו"ר הועדה המקומית
 לחכנון ובניה מעלה אדומים

