

700189



מחוז: יהודה ושומרון

נפה: בית לחם

מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/5

שינוי מס' 5 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 חכנון מקומי מעלה אדומים
תכנית מפורטת מס' 420/1/4/5
שינוי מס' 5 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/5 שינוי מס' 5 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: שינוי הוראות הבינוי למגרש מס' 10 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 והן 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 שבצידו הדר המדרגות והפיכתן לחדרים, כאשר גגות החדרים הללו יהיו מרפסות לדירות שבמפלס $+5.40$.
- ב. בדירות 2 חדרים שבמפלס $+5.40$ תותר סגירת מרפסות המטבחים וחלק משטח הפיתוח הצמוד והפיכתן לחדרים. גגות החדרים הללו יטופלו כחזית חמישית.
- ג. מיקום התוספות, מידות חוץ ופתחים בתוספת הבניה - לפי נספחים 1,2.
- ד. ביצוע התוספת נשוא סעיף א' לעיל - יאושר לביצוע אך ורק לגובהו של אגף שלם, קרי: ל - 4 דירות בו זמנית ובאמצעות קבלן אחד (2 חדרים $+ 2$ מרפסות). 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 בתכנית זו - תוגש לדיון בועדה 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 חזרים במפלס +2.70 - תוספת חדר:
750 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
500 ש"ח - היטל מערך תשתית.
- ב. בדירות 3 חזרים במפלס +5.40 - תוספת מרפסת:
150 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
100 ש"ח - היטל מערך תשתית.
- ג. בדירות 2 חזרים במפלס +5.40 - תוספת חדר:
250 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
150 ש"ח - היטל מערך תשתית.

התאחדות התעשייתית של ישראל
מחלקת המכשירים
מס' 1000
תל אביב

חתימות:

מנהל המחלקה
מנהל המכשירים
מנהל המכשירים

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל



ברונוס התכנית:

אינג' עזרא לוי

מס' 3363

מועצה מקומית מעלה אדומים



מנהל המחלקה
מנהל המכשירים

רוק חכנון עריה, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966
 וכו בדבר חוק חכנון עריה, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
 מס' 108 תסליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המקמית להכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 111/2/91 מיום 25/2/91

החליטה להמליץ בפני מועצת חכנון עליונה

מ.ר. עזרא לוי
 מ.ר. 33650
 מהנדס העיר

מ.ר. עזרא לוי
 מ.ר. 33650
 מהנדס העיר



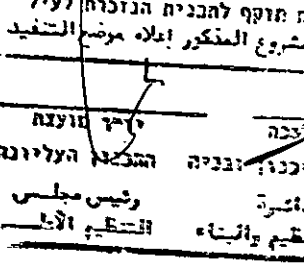
צבא הגנה לישראל
 جيش الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 418 חסליב - 1971
 أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية
 (سوردا والسامرة) رقم 18 سنة 1971-5722
 גפה 1971-5722
 לוא

מרחב תכנון מקומי מס' 79/101/91
 منطقة تنظيم محلية
 חכניה מס' 111/2/91
 مشروع

מ.ר. עזרא לוי
 מ.ר. 33650
 מהנדס העיר

מ.ר. עזרא לוי
 מ.ר. 33650
 מהנדס העיר



רוק חכנון עריה, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966
 וכו בדבר חוק חכנון עריה, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
 מס' 108 תסליב 1971

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
 הועדה המקמית להכנון ובניה מעלה אדומים

בישיבתה מס' 117 מיום 30/10/91

החליטה להמליץ בפני מועצת חכנון עליונה

מ.ר. עזרא לוי
 מ.ר. 33650
 מהנדס העיר

מ.ר. עזרא לוי
 מ.ר. 33650
 מהנדס העיר

