

מחוז: יהודה ושומרון

נפה: בית לחם

מרחב תכנון מקומי: מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/4/13

שינוי מס' 13 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

תאריך: דצמבר 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' 420/1/4/13
שינוי מס' 13 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/4/13, שינוי מס' 13 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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 בנספח מס' 1 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: שטח התכנית הוא כ - 10,488 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 - חלקות: 111-116, בתכנית מפורטת מס' 420/1/4 בנוגע לשטח בניה מותר, באופן שיתרו תוספות בניה במיקום ובצורה 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. מיקום התוספת - לפי המצויין בנספחים מס' 1, 2.

ב. מידות התוספת: מידות חוץ ופתחים בתוספת הבניה לפי המצויין בנספח מס' 2.

ג. התוספת שבסעיף א' לעיל תיבנה בו זמנית לאגף שלם (קרי: ל-3 דירות + מרפסת או ל-2 דירות + מרפסת) ובאמצעות קבלן אחד.

לא תותר בשום מקרה, בניה שלא לפי האמור בסעיף זה ולא ינתן אישור לאכלס התוספת ולהשתמש בה לחלק מן המבקשים אלא לכולם ביחד.

ד. 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 שרימסר למבקשים מאת העירייה.

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 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 ספטמבר 1995 (שנתפרסם ביום 15.10.95) ויעודכנו ביום התשלום לפי המדד הידוע באותה עת.

א. עבור תוספת חדר:

1150 ש"ח - החזר הוצאות תכנון.
850 ש"ח - היטל מערך תשתית.

חתימות:

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

יוזם התכנית:

עיריית מעלה אדום



עורך התכנית:

עיריית מעלה אדום

גדי ברנז
מהנדס העיר

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79, לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (ההודעה והשומרון)
מס' 418, תשלוב 1971

מרחב תכנון נקולותי מועצה אחדו כ"ג
הועדה הנקולותי לתכנון והגדה מועצה אחדו

בשיבתה מס' 166 מיום 9.9.96

החליטה להעביר בפני מועצת התכנון עליונה

שאת תוקף

תמס 4201/4/13



גדי ברוך
מהנדס העיר

יורר הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה ארומים
מהנדס העיר

המנחל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الادارة الذاتية لقطاع يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الاعلى
צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(ההודעה והשומרון) מס' 79 (תשלוב - 1971)
אמ בשאן قانون تنظيم المدن والقرى والبلدات
(يهودا والسامرة) (رقم 79) 1971-1971
נסח
לרא

מרחב המינון מקומי מס' 166-1971
מטלת תכנון מקומי
תכנית מס' 166/4/13
מס' 166/4/13
רמ

ועדת המינון ל
اللجنة الرسمية ل
בישיבת מס' 166 בתאריך 16/10/96
بالجلسة رقم
תאריך

החליטה יתת חוקף לתכנית הוועדה לעיל
قررت اللجنة على تنفيذ المشروع اللكم اعلاه
מנחל התכנון
מנהל התכנון

חברות לתכנון בניה התכנון העליונה/מס' 79
مدير الادارة
الادارة للتخطيط والبناء - المجلس الاعلى للتخطيط والبناء
יורר בוסנת