

יחל מהנדסים
 ייזום פרויקטים בע"מ
 נתקבל
 16-02-2005

מועצת תכנון עליונה
 אזור יהודה ושומרון

ב י ת ר מרחב תכנון מקומי - ביתר עילית

תכנית מפורטת מס' 426/7/ב/11

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 426/7/ב/11
 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 426/8

היוזם והמגיש: משרד הבינוי והשכון - מחוז ירושלים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באזור יהודה ושומרון

המתכננים: דביר - יחיעם - אדריכלים

רח' מרגולין 4, ראשלי"צ 75296

טל': 03-9655321, פקסי: 03-9677559

תאריך: 16.8.2005
 13.3.2006
 31.12.2007 הפקדה
 17.11.2008

המנהל המחוזי
 מועצת התכנון העליונה
 אזור יהודה ושומרון
 ייזום פרויקטים בע"מ
 נתקבל
 16-02-2005

מס' תכנית: 426/7/ב/11
 מס' תכנית: 426/8

תאריך: 16.8.2005
 13.3.2006
 31.12.2007 הפקדה
 17.11.2008

מס' תכנית: 426/7/ב/11
 מס' תכנית: 426/8

תאריך: 16.8.2005
 13.3.2006
 31.12.2007 הפקדה
 17.11.2008

תוכן העניינים

עמוד

1-3

פרק א' - נתוני התכנית

3

פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

3

פרק ג' - הוראות התכנית

4

פרק ד' - חתימות והצהרת מתכנן התכנית

פרק א' - נתוני התכנית

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 426/7/ב/11
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 426/7/ב
ושינוי ושינוי לתכנית מפורטת מס' 426/8
2. המקום:
כפר: חוסן
חלקי חלקה: ואדי אבו חמרה
גוש פיסקאלי: III
חלקי חלקה: ארד אל חוסינת אל-עממה
גוש פיסקאלי: IV
3. קאורדינאטות:
השטח נמצא בין הקואורדינאטות:
אורך: 210250 עד 210600
רוחב: 623100 עד 623400
4. גבול התכנית:
כמותחם בקו כחול בתשריט.
5. שטח התכנית:
9.345 דונם.
6. מסמכי התכנית:
 - 6.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - 6.2 גליון של תשריט ערוך בקני"מ 1:2000 (להלן: "התשריט").
 - 6.3 1 גליון של נספח בינוי מנחה ערוך בקני"מ 1:1000 (להלן: "נספח בינוי מנחה") - הנספח מחייב בנושא גובה מפלסי ה-0.00+ של המבנים.
 - 6.4 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית עצמה בשלמותה.
7. היוזם והמגיש:
משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים.
8. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באיו"ש.
9. המתכננים:
דביר - יחיעם - אדרכלים, רח' מרגולין 4, ראשלי"צ 75296
טל': 03-9655321 פקסי': 03-9677559

10. מטרות התכנית:
 10.1 שינוי יעוד משטח לדרך מאושרת לשצי"פ לאזור מגורים ולשטח למתקנים הנדסיים.
 10.2 בבמתחם מ4 תוספת יח"ד אחת ותוספת זכויות בניה במתחם בהתאם. כל ההגדרות, ההוראות וכל-הנחיה-או-נושא-אחר-נשארים-ללא-שינוי-מהתכנית מתאר מפורטת מס' ב/426/7 שבתוקף.

11. כפיפות התכנית:
 תכנית זו כפופה להוראות של תכנית מתאר מפורטת מס' ב/426/7 ולתכנית מפורטת מס' 426/8 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות אחרות, הוראותיה של תכנית זו קובעות.

פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

שטח באחוז	שטח בדונם (מדידה גרפית)	סימון וצבע בתשריט:	היעוד
77.88	7.278	תכלת	אזור מגורים ב
20.58	1.923	ירוק	שטח ציבורי פתוח
1.54	0.144	אפור תחום סגול עם קוים סגולים באלכסון	שטח למתקנים הנדסיים
100.0	9.345		סה"כ

פרק ג' - הוראות התכנית:

1. אזור מגורים ב':

טבלת זכויות בניה:

סה"כ שטח בניה מירבי במתחם במ"ר	מספר יח"ד מרבי במתחם	מספר מתחם
7827.5	31	4 מ

2. מבנה להריסה:
 השטח הצבוע בתשריט בצהוב בהיר יהווה מבנה להריסה. המבנים המסומנים יורסו על פי הנחיות ודרישות מהנדס המועצה.

פרק ד' - חתימות והצהרת מתכנן התכנית

חתימות:

תאריך: 19/2/09

אדר' מחנן יהושע
אילון ברנרד
משרד הבינוי והשיכון

חתימת היזם והמגיש

חתימת בעל הקרקע

14/11/08

ד"ר יחיאל אודינר
מרג'ין ראש-ל"צ
מס' 21/11/08
מס' 310

חתימת המתכננים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
- עיריית ביתר עילית
תכנית... מס' 426/17.7.11...
הועדה בשיבתח מס' 200506.....
מס' 2911105. החליטה להמליץ לחפיד
לג' התכנית / לתת תוקף לתכנית הנוכרת לעיל.
מוזכר תועדה טעם ראש תועדה

חתימת הועדה המקומית לתכנון ובניה ביתר עילית

אודיכל אבישי מירון
מהנדס תועדה המקומית
עיריית ביתר עילית

חתימת מ.ת.ע.

הצהרת מתכנן התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

ד"ר יחיאל אודינר
מרג'ין ראש-ל"צ
מס' 21/11/08
מס' 310

אודיכל אבישי מירון
שם ותפקיד

14/11/08
תאריך