

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי ביתר עילית

תקנון

תכנית מפורטת מס' 426/7/א-1
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 426/7/א
ולתכנית מתאר מפורטת מס' 426/7/ב

יזם ומגיש התכנית: חברת חפציבה

עורך התכנית: אדריכל איל איצקין, טלפון: 02-5336618, פקס: 02-5333680

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

תאריך: יוני 2003

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط الأعلى
مجلس التخطيط الأعلى

1. בדבר זמק תכנון ערים, כפרים ובניינים
המיוחד (התכנון) (מס' 618) תשל"ב-2-1971
לפי חוק תכנון מקומי מס' 1971-1971
המנדט (התכנון) (מס' 618) תשל"ב-2-1971

כ"א-8-03

מס' 426/7/א-1

26.11.03 9/03

מנהל האזורי
יו"ר מועצת התכנון העליונה
מטה רחוב
משרד התכנון והבנייה
מטה רחוב

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط الأعلى
مجلس التخطيط الأعلى

1. בדבר זמק תכנון ערים, כפרים ובניינים
המיוחד (התכנון) (מס' 618) תשל"ב-2-1971
לפי חוק תכנון מקומי מס' 1971-1971
המנדט (התכנון) (מס' 618) תשל"ב-2-1971

כ"א-8-03

מס' 426/7/א-1

16.4.03 9/03

מנהל האזורי
יו"ר מועצת התכנון העליונה
מטה רחוב
משרד התכנון והבנייה
מטה רחוב

מרחב תכנון מקומי – ביתר עילית
תכנית מפורטת מס' 1-א/426/7

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1-א/426/7.
 שינוי לתכנית מתאר מפורטת א/426/7
 ולתכנית מתאר מפורטת ב/426/7
2. **מסמכי התכנית:** א. התכנית כוללת את המסמכים הבאים: 3 דפי הוראות ובכתב (להלן "התקנון").
 ב. גיליון תשריט בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט").
3. **גבול התכנית:**
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **מיסום התכנית:**
 ביתר עילית, שכונה B-1, מגרשים מ-16 א', מ-16 ב', מ-57.
 השטח בין קאורדינטות אורך 161350, 161525
 השטח בין קאורדינטות רוחב 123640, 123740
 גוש פיסקלי 3 חלק מחלקה וד אבו חמרא באדמות הכפר חוסן.
5. **שטח התכנית:** שטח התכנית בגבול הקו הכחול הוא כ- 8049 מ"ר.
6. **מטרת התכנית:** א. איחוד מגרשים מ-16 א', מ-16 ב', מ-57, למגרש 1.
 ב. שינוי יעוד לאזור מגורים גי-1, ללא שינוי במס' היח"ז.
 ג. שינוי גובה מבנים במגרש.
7. **כפיפות התכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות הבאות:
 א. תכנית מתאר מפורטת א/426/7.
 ב. תכנית מפורטת מס' ב/426/7.
8. **הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל חמצויין בכל אחד ממסמכיה, במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

אזור מגורים ג' - 1:

8.1 השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב ופסים אלכסוניים צבע שחור

הוא אזור מגורים ג' - 1.

הוראות בניה יהיו כמפורט באזור מגורים ג' ע"פ תכנית א/426/7 למעט

שטח דירה ממוצעת וגובה מבנים.

8.2 שטח בניה מירבי מותר:

שטח דירה ממוצעת: 96.8 מ"ר שטח עיקרי.

8.3 טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים

סה"כ שטח בניה מירבי במ"ר במתחם		מס' קומות מירבי	מס' יחיד מירבי במתחם	מס' מתחם	יעוד
שטח שרות	שטח עיקרי				
600	1,500	4 קומות לרבות קומת עמודים מפולשת חלקית ובנוסף עלית גג או חדר על הגג לכל יחיד בקומה אחרונה	15	מ 16 א	אזור מגורים ג'
1,200	3,000	4 קומות לרבות קומת עמודים מפולשת חלקית ובנוסף עלית גג או חדר על הגג לכל יחיד בקומה אחרונה	30	מ 16 ב	
840	1,890	4 קומות לרבות קומת עמודים מפולשת חלקית ועוד עד 4 קומות יורדות מפני הכביש וחדר על הגג לכל יחיד בקומה אחרונה	21	מ 57	אזור מגורים ג' מיוחד
2,640	6,390	-----	66		סה"כ

מצב מוצע:

סה"כ שטח בניה מירבי במ"ר במתחם		מס' קומות מירבי	מס' יחיד מירבי במתחם	מס' מתחם	יעוד
שטח שרות	שטח עיקרי				
2,640	6,390	4 קומות לרבות קומת עמודים מפולשת חלקית ובנוסף עלית גג או חדר על הגג לכל יחיד בקומה אחרונה	66		אזור מגורים ג' 1
2,640	6,390	-----	66		סה"כ

דף חתימות:


חפציבה
בניה פיתוח והשקעות בע"מ

יזם מגיש התכנית: _____
חברת חפציבה בע"מ, טל. 02-5388878, פקס. 02-5387960

איל איצקין, אדריכל
EYAL ITSKIN ARCHITECT
טל 02-5336618 ד.ד. 3471 P.O.B
מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION

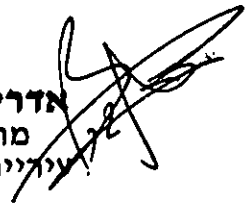
עורך התכנית: _____
אדריכל איל איצקין, טלפון: 02-5336618, פקס: 02-5333680

בעל הקרקע: _____
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

איל איצקין, אדריכל
EYAL ITSKIN ARCHITECT
טל 02-5336618 ד.ד. 3471 P.O.B
מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION

חתימה: _____
איל איצקין אדריכל

תאריך: 20/7/03


אדריכל דן ברלב
מהנדס העיר
עיריית ביתר עילית