

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי - ביתר עילית

תכנית מפורטת מס' 426/1/1/3/4
שינוי לתכנית מפורטת מס' 426/1/1/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 426/1/1/3/4 (לחץ התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי חוראות בכתב.
3. מטרת התכנית: לקבוע חוראות לבניה בחלל גג הרעפים. לאפשר הרחבת שטחי הדיור בקומות עליונות של בניני מגורים ולשמור על חזות העיר בכל הנוגע לעיצוב ואחזקת גגות.
4. עורך הבקשה: מהנדס המועצה ביתר עילית.
5. יחס לתכניות אחרות: חוראותיה של תכנית זו גוברות על חוראותיה של תכנית מס' 426/1/1/3. במקרה של סתירה בין חוראות תכנית זו לתכנית מס' 426/1/1/3, גוברות חוראות תוכנית זו - מס' 426/1/1/3/4.
6. שימושים: חשמוש בבניה בחלל גג הרעפים יהיה:
(א) מגורים.
(ב) מחסנים.
(ג) שטחים טכניים משותפים לכל הבניין.
7. תחולת התכנית: התכנית חלה על המגרשים המפורטים להלן:
רח' ר' עקיבא - 21,23,25
רח' אלעזר המודעי - 3,5,7,9,11,13,15,17
(חלק ממגרשים מס' 18, 14א', 14ב', בתכנית מס' 426/1/1/3)

-3-

8. בניה בחלל גג הרעפים: חוועדה המקומית רשאית להתיר בניה במפלס הגג בחלל גג הרעפים כהרחבת הדירות במפלס שמתחתיו במגרשים המפורטים בסעיף 6 לעיל, בתנאים הבאים:

(א) יש להכין תוכנית בינוי חדשה לכל הבנין אשר תאושר בועדה המקומית.

(ב) תותר בניית קוקיות בהתאם לתכנית בינוי אחידה לבנין כולו, אשר תאושר בועדה המקומית.

(ג) הבקשה לחיתוך תכלול תכנית מלאה לקומת הגג אשר תקיף את כל שטח הגג ותכלול בנוסף לשטחים המבונים אשר יצורפו לדירת המגורים גם את השטחים המשותפים ומערכות טכניות המשותפות לכל הבנין.

(ד) אין להתקין מטבח בחלל הגג.

(ה) תוספות הבניה בחלל גג הרעפים מיועדות להרחבת הדירות הנמצאות במפלס העליון בלבד (המפלס אשר נמצא מתחת לחלל גג הרעפים).

(ו) אין ליצור פתח כניסה נפרד לחלל הגג.

הבניה בחלל גג הרעפים וחשמוש בו מהזוה תוספת קומה אחת בנוסף למס' הקומות המותר לבניין עצמו.

9. מס' קומות:

תוספת הבניה בחלל גג הרעפים איננה מוסיפה שטחי בניה על המותר כיום עפ"י ת.ב.ע. 426/1/1/3

10. זכויות בניה:

