

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי
ביתר עילית

מועצת תכנון עליונה
אזור יהודה ושומרון

תכנית מפורטת מס' 426/8/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 426/8

ביתר עילית

שכונה B-2

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

ת.ד. 43 בית אל 90631

טל: 02 9977706

בעל הקרקע:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה ביתר עילית

רח' בעל התניא 4 ביתר עילית 99879

טל: 02-5482860

מגישי התכנית:

מגן עבודות הנדסה בנאיות בע"מ

רחוב שחם 22 פתח תקווה

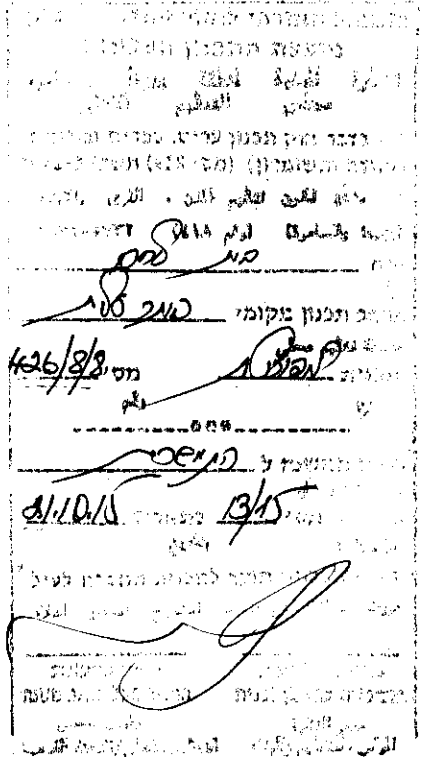
טל: 03-9226106

עורך התכנית:

אדריכל איל איצקין

ת.ד. 3471 מבשרת ציון, מיקוד 90805

טל: 02-5336618



תאריך עדכון אחרון: 26/10/2015

תוכן עניינים :

עמוד	
3-4	פרק א - התכנית
5	פרק ב - פרוש מונחים והגדרות
6	פרק ג - טבלת שטחים וטבלת שמושי הקרקע
7	פרק ד - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה
7	פרק ה - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית
7	פרק ו - שונות
8	פרק ח - חתימות והצהרת המתכנן
9	הצהרת עורך התכנית

פרק א – התכנית

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 426/8/8, שינוי לתכנית מפורטת מס' 426/8 שינוי לתכנית מפורטת (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת את המסמכים כדלהלן:
 - א. גיליון תשריט הערוך בקני"מ 1: 500 (להלן ה"תשריטי").
 - ב. 9 דפי הוראות בכתב (להלן ה"תקנון").
 - ג. נספח בינוי הערוכה בקני"מ 1: 250 (להלן "נספח בינוי").
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול השטח עליו חלה התכנית.
4. מיקום התכנית:
 - ביתר עילית, בשכונת B-2,
 - גוש פיסקאלי 5,
 - חלק מחלקות: חלת אס-סרויל ושארב אל ביש
 - באדמות הכפר: חוסין,
 - גוש פיסקאלי 4,
 - חלק מחלקה: אל פור
 - באדמות הכפר: ואדי פוכין.
- השטח שבין הקורדינטות כדלהלן:
 - קווי אורך: 622700 - 622800.
 - קווי רוחב: 209500 - 209300.
5. שטח התכנית:
שטח התכנית בגבולות הקו הכחול הוא כ - 5.892 דונם.
6. יוזמי התכנית:
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה ביתר עילית,
מגן עבודות הנדסה בנאיות בע"מ.
7. עורך התכנית:
איל איצקין - אדריכלים בע"מ.
8. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

9. מטרת התכנית:

שינוי מיקום מגרש מס' 521 בין מגרשים מס' 348, 322, ע"י איחוד וחלוקה.

10. כפיפות התכנית:

התכנית כפופה לתכנית מפורטת 426/8 בכל מקרה של סטייה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות

1. **התכנית:** תכנית מפורטת מס' 426/8/8
2. **הועדה:** הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ביתר עילית.
3. **שטחאזור:** שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. **קו הדרך:** קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
5. **המהנדס:** מנהל לשכת התכנון המחוזית או מהנדס הוועדה המקומית - לפי העניין, או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג - טבלת שטחים וטבלת שימושי הקרקע:

טבלת שימושי קרקע - מוצע							טבלת שימושי קרקע - מאושר							יעוד
סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ יחיד	% משטח התכנית	שטח בדונם	צבע בתשריט	מס' מגרש	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ יחיד	% משטח התכנית	שטח בדונם	צבע בתשריט	מס' מגרש	
1700	4388	44	73.7%	4.343	כתום	322	1800	4500	45	64.1%	3.784	צהוב	322	שטח למגורים ג
700	1612	16	22.6%	1.332		348	600	1500	15	32.2%	1.902		348	
			3.7%	0.217	ירוק	521				3.7%	0.217	ירוק	521	שטח ציבורי פתוח
2400	6000	60	100%	5.892			2400	6000	60	100%	5.903			סה"כ שטח התכנית

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים, הגבלות בניה

1. שטח למגורים ג
על המגרשים המיועדים לאזור מגורים ג' יחולו כל ההוראות על פי תכנית מפורטת מס' 426/8
2. שטח ציבורי פתוח
על המגרש המיועדים לשטח ציבורי פתוח יחולו כל ההוראות על פי תכנית מפורטת מס' 426/8.

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. שלבי הביצוע:
מיד עם אישור התכנית
2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת:
א. בכוחה של הוועדה יהיה להתיר בניה בשטח התכנית, לאחר מתן תוקף לתכנית זו.

פרק ז' - הצהרת המתכנן וחתימות:

חתימות:

תאריך:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת היזמים

חתימת המגישים

חתימת הועדה המקומית

איל אביבון אדריכלים בע"מ
EYAL AVIBON ARCHITECTS LTD
מס' 42618
P.O.B 347 ת.ד. 01500
תל אביב יפו 6100000

מגן עבודות הנדסה בנאיות בע"מ
ח.פ. 511276289

מגן עבודות הנדסה בנאיות בע"מ
ח.פ. 511276289

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
- עיריית ביתר עילית
תכנית... מס' 42618
הועדה בישיבתה מס' 201503
זיום... 28.4.15... החליטה לחמליץ להפקיד
ת. התכנית / לתת תוקף לתכנית הנוכרת לעיל.
אדריכל המשיעיד נרמן
מהנדס הועדה המקומית
עיריית ביתר עילית
יושב ראש הועדה

הצהרת עורך התכנית:

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

איל איצקין אדריכלים בע"מ
EYAL ITZKIN ARCHITECTS LTD.
טל' 02-5336618 ת.ד. 3471 P.O.B.
מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION
שם ותפקיד


חתימה


תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה
