

מרחב תכנון מקומי
ביתר עילית

מתן תוקף-

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 426/1/1/3/16

שינוי לתכנית מפורטת מס' 426/1/1/3

ליישוב ביתר עילית

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للبلدية لقطاع التخطيط الأعلى
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن تخطيط المدن . القرى والبلدات
(مادة بالسامرة) (رقم 418) ١٩٧١-١٩٧٢

נבח
מרחב תכנון מקומי
מס' 426/1/1/3/16
תכנית
מס' 426/1/1/3/16

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
ביטיבה מס' 07/19 בתאריך 11/09/19
بالجلسه رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
تحت إشراف المخطط لها

מנהל השטח
התכנון העליונה/1. מטנה
رئيس مجلس
المرکز للتخطيط والبناء

מנהל השטח
התכנון העליונה/1. מטנה
رئيس مجلس
المرکز للتخطيط والبناء

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للبلدية لقطاع التخطيط الأعلى
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن تخطيط المدن . القرى والبلدات
(مادة بالسامرة) (رقم 418) ١٩٧١-١٩٧٢

נבח
מרחב תכנון מקומי
מס' 426/1/1/3/16
תכנית
מס' 426/1/1/3/16

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
ביטיבה מס' 07/19 בתאריך 11/09/19
بالجلسه رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
تحت إشراف المخطط لها

מנהל השטח
התכנון העליונה/1. מטנה
رئيس مجلس
المرکز للتخطيط والبناء

תאריך עדכון: 22/12/2019

מס' עמוד

3
4
5

תוכן

פרק א' - התכנית
פרק ב' - זכויות ומגבלות בניה
פרק ג' - חתימות והצהרת המתכנן

פרק א' - התכנית:

1. שם וחלות התכנית:

תכנית מפורטת מספר 426/1/1/3/16.
ליישוב: ביתר עילית.

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 426/1/1/3.

2. מקום התכנית:

יישוב ביתר עילית.

רחוב רבי עקיבא 10 ביתר עילית.

קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):

קווי אורך: 211635-211670

קווי רוחב: 622760-622790

3. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".

ב. נספח א' מנחה, חזית עקרונית, קני"מ 1:100, המצורף להוראות התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

5. **יזם התכנית:** רפאל קוויט, רבי עקיבא 10 ביתר עילית.

6. **מגיש התכנית:** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה ביתר עילית.

7. **עורך התכנית:** אינג' ידידיה סין שלום, מהנדס בניין, מ.ר. 32885.

8. מטרת התכנית:

א. קביעת הוראות ומגבלות בניה בחלל גג רעפים.

ב. קביעת מספר קומות מירבי לבניה.

9. **כפיפות לתכניות אחרות:** תכנית זו משנה את תכנית מפורטת מס' 426/1/1/3 בכל מקרה של

סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

1. הוראות ומגבלות בניה בחלל גג רעפים:

הוועדה המקומית רשאית להתיר בניה במפלס הגג בחלל גג הרעפים עבור שימוש למחסנים, שימוש טכני משותף לכל הבנין או/ו מגורים להרחבת הדירות הקיימות במפלס שמתחתיו, בתנאים הבאים:

- א. יש להכין תוכנית בינוי חדשה לכל הבנין אשר תאושר בוועדה המקומית.
- ב. תותר בניית קוקיות בהתאם לתכנית בינוי אחידה לבנין כולו, אשר תאושר בוועדה מקומית.
- ג. הבקשה להתיר תכלול תכנית מלאה לקומת הגג אשר תקיף את כל שטח הגג ותכלול בנוסף לשטחים הבנויים אשר יצורפו לדירת המגורים גם את השטחים המשותפים ומערכות טכניות המשותפות לכל הבנין.
- ד. אין להתקין מטבח בחלל הגג.
- ה. תוספת הבניה בחלל הגג מיועדת להרחבת הדירות הנמצאות במפלס העליון בלבד (המפלס אשר נמצא מתחת לחלל גג הרעפים).
- ו. אין ליצור פתח כניסה נפרד לחלל הגג.

2. זכויות בניה:

תוספת הבניה בחלל גג הרעפים אינה מוסיפה שטחי בניה על המותר לפי תכנית מאושרת.

3. מספר קומות מירבי:

שימוש בחלל גג הרעפים לבניה מהווה תוספת קומה אחת בנוסף למסי הקומות המירבי במותר לפי תכנית מאושרת.

חתימות:

תאריך:

חתימות בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימות יזם התכנית

חתימת מניש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית ביתר עילית
 מס' 426/1/1/3/16
 תכנית מס' 426/1/1/3/16
 הועדה בטיחות מס' 13.3.18
 תחליטה להמליץ לתפקיד
 אג התכנון/למען תוקף לתכנית הועדה לעיל.
 אג התכנון/למען תוקף לתכנית הועדה לעיל.
 משרד התכנון והמקומות
 עיריית ביתר עילית

6.1.2020

שיין שלום יודיה
 מחנדס בנין
 מ.ג. 32885

1.1.2020

6.1.2020

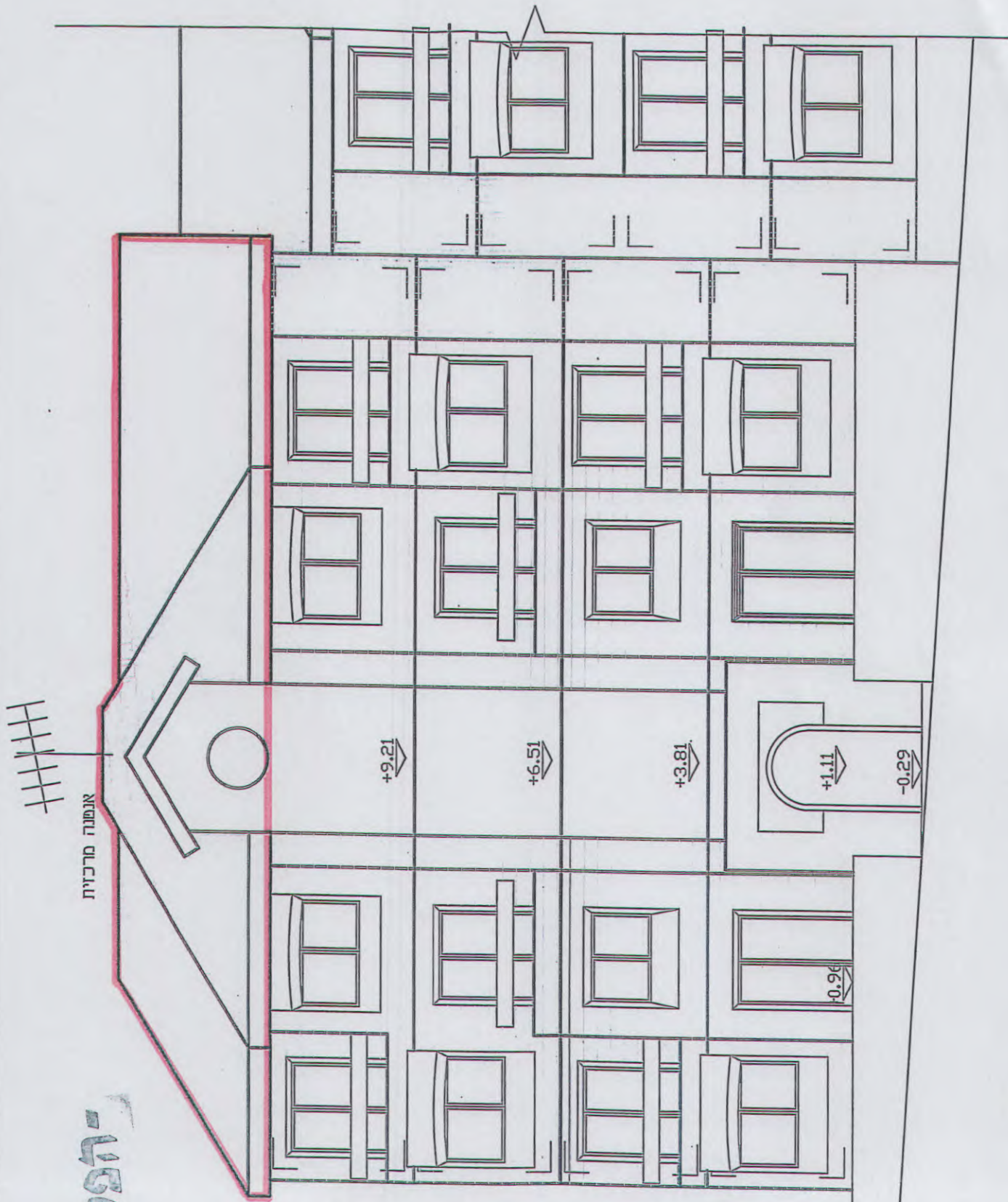
הצהרת עורך התכנית:

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

שיין שלום יודיה
 מחנדס בנין
 מ.ג. 32885

6.1.2020
 שם תפקיד

6.1.2020
 תאריך



הפקדה

אומנה מרכזית

נספח א'
 חזית עקרונית
 קנ"מ 1:100