

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 - עיריית ביתר עילית
 תכנית..... ארזא מס' 426/7/3/3
 הועדה בישיבתה מס' 200305
 מיום 23.9.03 החליטה לחמליץ להפקיד
 את התכנית / לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה
 מחברס הועדה

אזור יהודה ושומרון
 מועצת תכנון עליונה
 מרחב תכנון מקומי ביתר עילית

תכנית מפורטת מס' 426/7/ב/3
 שינוי לתכניות מפורטות מס' ב' 426/7, א' 426/7, 426/8

מגיש התכנית: עיריית ביתר עילית.
 עורך התכנית: מהנדס העיר ביתר עילית.
 בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

תאריך:
 23 בספטמבר 2003.
 7 באוקטובר 2003.
 19 באפריל 2004.
 6 ביוני 2004.

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי - ביתר עילית

תכנית מפורטת מס' 426/7/ב'3/3
שינוי לתכניות מפורטות מס' א'426/7/1, ב'426/7/1, 426/8

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 426/7/ב'3/3 – להלן "התכנית".
2. תחולת התכנית: התכנית חלה על כל שטחי המגורים הכלולים בתכניות א'426/7/1; ב'426/7/1; 426/8.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב.
4. שטחי התכנית: 970 דונם.
5. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
6. יזם התכנית: עיריית ביתר עילית.
7. עורך התכנית: מהנדס העיר ביתר עילית.
8. מטרת התכנית: א) הגדלת שטח מותר לבניה לדיור.
ב) בנית מחסן דירתי בשטח חצר פרטית.
ג) מתן הקלה לקווי בנין.
9. כפיפות לתוכניות אחרות: הוראותיה של תכנית זו מצטרפות להוראותיהם של תכניות מס' א'426/7/1; ב'426/7/1; 426/8 במקרה של סתירה, גוברות ההוראות של תכנית 426/7/ב'3 זו.

8. הוראות התכנית :

א. הועדה המקומית רשאית להתיר בנית אופציות לתוספת חדרי שינה ו/או מרפסות ו/או הגדלת חדרי מגורים ומטבחים, הכלולות בתכניות הרישוי המקוריות של המבנים, אף אם השטחים העיקרים בכל מתחם יעלו על המצויין בתכניות הקיימות המאושרות.

ב. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הרחבות דיור שלא ע"פ האופציות הנ"ל לפי האמור בסעיף א' ובתנאים הבאים :

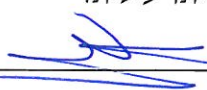
1. כל בקשה להתיר בניה תציג תכנית הרחבות לבנין שלם.
2. במסגרת תכנית זו יותר שימוש בחלל גג הרעפים בכפוף לתנאים הבאים :
(א) גג הרעפים יוגבה ב-1.2 מ' לכל היותר וזאת מבלי לשנות את עיצובו המקורי.
(ב) השימוש בחלל הגג יותר אך ורק כהרחבה לדירות שמתחתיו.
(ג) לא יותר שימוש בחלל הגג כדירה נפרדת, אין להתקין מטבח בחלל הגג, ולא תותר כניסה נפרדת לחלל זה.
3. תותר הגבהת גג הרעפים למבנה כולו ולא לחלק ממנו.
4. תידרש הסכמת כל השכנים באותו בנין וכן הסכמת דיירי הבנינים השכנים שדירותיהם סמוכות להרחבות המוצעות.
5. יידרשו פתרונות שימנעו נזקי ראייה לשכנים במבנים סמוכים.
6. עם הגשת בקשה לבנין שלם כמתואר תוגש הצהרת כל השכנים כי הם מסכימים שאחוזי הבניה שיתוספו לכל דירה שייכים לדירה זו בלבד.
7. הקלה בקוי בנין לצורך ההרחבות הנ"ל - עד כדי שליש מאלה המצוינים בתכניות הקיימות – תיחשב כסטייה בלתי ניכרת.
מרווחי בניה מזעריים בין בנינים במתחם :
במקרה ויש חלונות נפתחים בכוון זה : 6.0 מ'.
במקרה ואין חלונות נפתחים בכוון זה : 4.0 מ'.
8. לאחר הגשת תכנית כוללת לבנין, תוכל הועדה לאשר היתרים חלקיים ובלבד שהבניה תצמח מהקרקע ומעלה; לא תותר קומת עמודים בכל מפלס שהוא.

ג. תותר בנית מחסן דירתי בשטח חצר פרטית בתנאים הבאים :

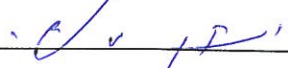
- א. המחסן ישרת דירה הנמצאת בזיקת בעלות או שמוש או גישה ישירה לחצר בה הוא מוצע.
- ב. המחסן ישמש לאחסון חפצים של בעלי הדירה, כלי גינון וכיו"ב.
- ג. בשום אופן לא יותר במחסן למגורים או לשמוש מסחרי כל שהוא.
- ד. אין להתקין במחסן קבועות סניטריות.
- ה. שטחו של המחסן לא יעלה על 10 מ"ר נטו, שטח זה אינו כלול במנין השטחים המותרים לבניה במגרש.
- ו. גבהו הפנימי של המחסן לא יעלה על 2.2 מ'.
- ז. אם למחסן גג משופע - לא יעלה הגובה הפנימי מתחת לשיא הגג על 2.5 מ'.
- ח. מיקומו של המחסן בחצר וחמרי הגימור של קירותיו החצוניים והגג יהיו על פי קביעת מהנדס העיר, עפ"י העיקרון הבא : קירות המשפיעים על עיצוב הבנין ו/או הרחוב יהיו מאבן. קירות אחרים יוכלו להיות מבניה קלה.
- ט. תנאי למתן היתר למחסן הוא הגשת מפת מדידה טופוגרפית מצבית (עדכנית) של החצר ושל המחסן המבוקש בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- י. תנאי למתן היתר למחסן הוא צרוף חתימות השכנים בבנין.
- יא. תותר הקמת מחסן בקו בנין 0.00 צדדי ואחורי בלבד, אך במקרה זה תידרש הסכמת השכנים בחלקות הגובלות בבניה המוצעת, בנוסף לנדרש בסעיף ח' לעיל.

חתימות:

עורך התכנית - מהנדס העיר ביתר עילית.



יוזם התכנית - עיריית ביתר עילית.



בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - ביתר עילית.

מועצת תכנון עליונה.

תאריך: _____