

אזור יהודה ושומרון מועצת תכנון עליונה

אפרת

[illegible]

תכנית מפורטת מספר 410/4/55
שינוי לתכנית מפורטת מספר 410/4/5
ולתכנית מפורטת מספר 410/4/10
במגרשים 810-809-808-807
שכונת הדקל ג'-אפרת

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

היזם: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.

מגיש התכנית: דיירי שד' דוד המלך מס', 79,77,75,73 באפרת,
באמצעות הרצל הפטר- שד' דוד המלך 75/1

עורך התכנית: אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 3272, אפרת

תאריך עדכון: 12/7/2009

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 410/4/55, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/4/10 ולתכנית מפורטת מס' 410/4/5.

2. המקום

שדרות דוד המלך 79,77,75,73, אפרת
קואורדינטות: 619405-619525
215255-215325

גוש פיסקאלי: 8

חלק מעקבת – עבד

באדמות הכפר אל ח'דר

מגרשים 810-809-808-807 (ע"פ תכנית מפורטת מס' 410/4/5)

3. מסמכי התכנית

3.1 נספח בנוי הכולל תרשים סביבה, תכנית המגרש והעמדת המבנים.

תכנית הקומות, חתך טיפוס וחזית טיפוסית.

3.2 4 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית".

4. שטח התכנית

שטח התכנית: 2600 מ"ר

אין שינוי בשטח המגרשים המקוריים ע"פ תכנית מפורטת מס' 410/4/5.

5. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על 16 יח"ד המפורט כדלקמן:

מגרש 807 (בנין 73) - 808 (בנין 75) - 809 (בנין 77) - 810 (בנין 79),
ארבעה בנינים, סה"כ 4 דירות בכל בנין, הנמצא בשדרות דוד המלך, אפרת.
כמותחם בקו כחול בנספח הבינוי.

6. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזמי התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.

8. מגיש התכנית

דיירי שד' דוד המלך מס' 79,77,75,73, באפרת,

באמצעות הרצל הפטר- שד' דוד המלך 75/1

9. עורך התכנית

אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 3272, אפרת 90435.

נייד: 0505-712822 טלפון: 02-9932229, פקס 02-9932282.

10. מטרות התכנית

10.1 שינוי קווי בנין.

10.2 תוספת זכויות בנייה במגרש.

10.3 שינוי גובה בנין מירבי.

11. כפיפות לתכנית

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 410/4/5 ותכנית מפורטת מס' 410/4/10 ובכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התכנית

- 12.1 קווי הבנין יהיו כמסומן בנספח.
 קו הבנין האחורי במגרש 810 יהיה 3.5 מ' במקום 4 מ'.
 קווי הבנין יהיו בהתאם למפורט בהוראות תכנית 410/4/5 ו-410/4/55.
 12.2 שטחי תוספת הבניה לכל בנין יתחלקו בין בעלי הנכס כדלהלן:

מס' מגרש/ כתובת	שטח מגרש	מפלס	מס' דירה	סה"כ שטח מאושר	שטח עיקרי מוצע	שטח שרות מוצע	סה"כ שטח לדירה
807 שד' דוד המלך 73	650	+0.00	1	160.00	78.00	22.00	260.00
		+2.87	2	160.00	78.00	22.00	260.00
		-2.87	3	160.00	85.00	25.00	270.00
		-5.74	4	160.00	85.00	25.00	270.00
		סה"כ לבנין		640.00	326.00	94.00	1060.00
808 שד' דוד המלך 75	650	+0.00	1	160.00	78.00	22.00	260.00
		+2.87	2	160.00	78.00	22.00	260.00
		-2.87	3	160.00	85.00	25.00	270.00
		-5.74	4	160.00	85.00	25.00	270.00
		סה"כ לבנין		640.00	326.00	94.00	1060.00
809 שד' דוד המלך 77	650	+0.00	1	160.00	78.00	22.00	260.00
		+2.87	2	160.00	78.00	22.00	260.00
		-2.87	3	160.00	85.00	25.00	270.00
		-5.74	4	160.00	85.00	25.00	270.00
		סה"כ לבנין		640.00	326.00	94.00	1060.00
810 שד' דוד המלך 79	650	+0.00	1	160.00	78.00	22.00	260.00
		+2.87	2	160.00	78.00	22.00	260.00
		-2.87	3	160.00	85.00	25.00	270.00
		-5.74	4	160.00	85.00	25.00	270.00
		סה"כ לבנין		640.00	326.00	94.00	1060.00
	2600	סה"כ		2560.00	1304.00	376.00	4240.00

* השטחים כוללים גם את עליית הגג.

- 12.3 סה"כ שטח קיים בגבול התכנית = 2560 מ"ר
 סה"כ שטח מוצע בגבול התכנית = 1680 מ"ר
 סה"כ שטח בניה מירבי בגבול התכנית = 4240 מ"ר
 12.4 מספר הקומות לא יעלה על 4 + גג רעפים ע"פ חתך A בנספח. כל שטח בעליית הגג אשר מעל גובה 1.80 מ' ייחשב במניין השטחים.
 12.5 גובה המכסימלי של הבנין יהיה 14.5 מ'. הגובה ייחשב מהרצפה של הדירות התחתונות, דהיינו דירות 3 ו-4 ועד לרכס הגג של הדירות העליונות.

13. שימושים מותרים

השימוש בתוספות הבניה יהיה למטרות מגורים בלבד.

חתימת בעלי הקרקע
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון,
טל.: 02-9976904

תאריך:

דיירי שד' דוד המלך מס', 79,77,75,73 באפרת,
באמצעות הרצל הפטר- שד' דוד המלך 75/1
טל: 02-9933470

10.9.09

תאריך:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9939360

תאריך: _____

אלן קול, אדריכל
רשיון מס' 86723,
משרד אביהוד בן-טובים
ת.ד. 3272, אפרת 0435
טל.: 0505-5712822

טל.: 0505-5712822 אלן קול/מוריכל

נצח י-ם 35, אגדת 90435

00086723 : 02-993-4471 : 50

19.8.2009

תאריך:

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בנספח, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט / נספח הנוכחי.

אלן קול אדריכל
נצח י-ם 35, אסרת 90435
סל: 02-993-4471 ופקס: 00086723
ח ת י מ ה

שם ותפקיד

19.8.2009
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

[illegible]