

70620

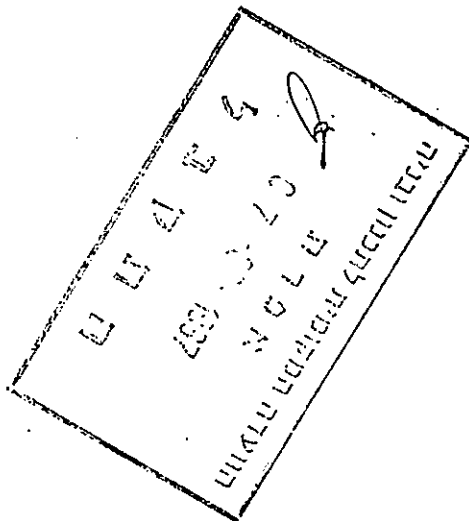
מתן תוקף

הפקדה

מ.816

איזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי אפרת

תכנית בנין מפורטת 410/4/18
עם הוראות לשינוי תכנית מפורטת מס':
410/4/5, 410/4/1,2 גבעת-הדקל א' + ב' + ג' - אפרת



תאריך - 31/7/95

עדכון: 22/5/96

עדכון: 11/5/97

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 410/4/18, גבעת-הדקל המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/4/5 ו-410/4/1 ו-410/4/2.

2. מסמכי התכנית:

- 4 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
- נספח בקנ"מ 1:1000.

3. המקום: אפרת

גושים וחלקות (פיזיקאליים):
אל-ח'דר גוש 6: עקבת-עבד, ואד אל-ביר.
אל-ח'דר גוש 8: עקבת-עבד, ואד אל-הינדי.

קוארדינטות: אורך: 164450 - 165500
רוחב: 118550 - 119700

4. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על איזורי מגורים א', כמוגדר בת.ב.ע. 410/4/5 ו-410/4/2, מגרשים: 520-548 - דקל א'
626-641, 602-608 - דקל ב'
811-823 - דקל ג'

כ"כ, תכנית תחול על מגרשים 702, 752, 711, כמותחם בקו כחול בנספח.

5. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

6. יוזם ומגיש התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אפרת.

7. עורכי התכנית:

משה בן אלישע - אד' ומהנדס המועצה אפרת.

8. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 410/4/5, 410/4/1, 410/4/2.
בכל מקרה של סתירה בין תכניות, תגברנה הוראות תכנית זו.

9. מטרות התכנית:

- הגדלת שטחי בניה במגרשים בקומת מרתף ועליות גג.
- הגדרת קיבולת שטחי ציבור.

10. הגדרות:

מרתף - חלק מבניין אשר גובהו חללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו, או רובו (60%) מתחת למיפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או נמצא ברובו מתחת למיפלס גובה פיתוח המגרש הקבועים בתכנית הפיתוח של מגרשי בנה-ביתך לתכנית 410/4/5, 410/4/1,2.

עליית גג - חלל הנמצא מתחת לגג הרעפים וגובהו מעל 1.80 נטו.

11. הוראות התכנית:

1. שטח מירבי ליחיד יהיה 240 מ"ר ליח', או 55% משטח המגרש, ע"פ הגבוה מביניהם.

2. שטחי מרתפים לא יכללו בשטח הבניה המירבי ליחיד' ו/או הבניה ובתנאי שיעמדו בהגדרה של "מרתף".
ובתנאי שקומת המרתף לא תגרור חריגה מגובה הבניין ו/או מרכס הגג ו/או גובה פיתוח המגרש ביחס לערכים, כפי שהוגדרו בנספח הפיתוח למגרשי בנה-ביתך לתכנית 410/4/5, 410/4/1,2.

3. שטח עליית גג לא יכלול בשטחי הבניה ו/או % הבניה, אם גובהם לא יעלה על 220 ס"מ, נטו.
ובתנאי שלא יגררו חריגה מרכס הגג ו/או גובה הבניין הכללי, כפי שהוגדרו בנספח הפיתוח לתכנית בינוי ערים 410/4/5 ו-410/4/1,2 לאיזור מגורי בנה-ביתך.

4. שטחי בניה מעל 1.80 מ' נטו בסעיפים לעיל, תייבם ברישוי ואגרות. שטחי המרתף לא יתרגו מקווי הבנין במגרש.

5. בסמכות הוועדה המקומית לתת הקלה של עד 5% מהוראות תכנית 410/4/5, 410/4/1,2.

6. רישוי תכנית בניה- ע"פ הוראות תכנית זו יחייבו ביצוע 2 חניות בתוך המגרש. הוועדה רשאית להתנות תנאים ולפצל ההיתר לתוספות בניה, ע"פ תכנית זו בביצוע מראש של תוספת החניות במגרש.

7. להבטחת הקצאות למוסדות הציבור, להלן השינויים הבאים:

מס' מגרש	ייעוד ע"פ ת.ב.ע. 410/4/5, 410/4/2	ייעוד ע"פ תכנית זו- 410/4/18
702	גן-ילדים	גן ילדים ובי"כ
711	גן-ילדים ובי"ס	גן-ילדים בשילוב בית-כנסת+בי"ס.
752	גן-ילדים	גן-ילדים ובי"כ

1. במגרשים שיועדו לגן-ילדים יהיה מותר לבנות קומה נוספת בגובה 4 מ'.

סה"כ גובה המבנה לא יעלה על 8 מ' מהקרקע הסמוכה לו.

2. במגרשים שיועדו בת.ב.ע. 410/4/5, 410/4/2 לבית-כנסת- יותר לבנות על קו בנין קדמי 0 וקו בנין צידי או אחורי 0, רק אם הוא גובל בשטח ציבורי פתוח, סעיף זה יופעל ע"פ שיקול דעת הוועדה המקומית בלבד.

3. אין בתכנית זו כדי להוסיף יח'ד מעבר למוגדר בת.ב.ע. 410/4/5, 410/4/1, 410/4/2, 410/4/5.

מועצה מקומית
אפרת

חתימת יוזם
ומגיש התכנית - מ.מ.אפרת

חתימת בעל הקרקע - הממונה על
הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

- חתימת הוועדה המקומית

חתימת מועצת תכנון עליונה

תאריך

9608 מיוזם 14.07.96 החליטה הוועדה
בדנין הכנית מתאר / מזרסת מס' 410/4/18
לשם: ל.הבק בנה ב-י
החלטתו של 20.5.96 בדבר: החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת

הועדה המקו יו לתכנון ובניה
המועצה המקומית אפרת

כיסוי מס' 9608 מיוזם 14.7.96 החליטה הוועדה
בדנין הכנית מתאר / מזרסת מס' 410/4/18
לשם: ל.הבק בנה ב-י
החלטתו של 20.5.96 בדבר: החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת
לדבר: החלטת החלטת החלטת

יחשב ראש הועדה

[illegible]

מרתה חנה סקווי
מלכת המלך

ועדת המענה ל
הת"ש

החליטה לתת חוקי כתובות חסרות לכל

5/1/10

מנהל השטחים
סוכנות לאכזריות
התכנון העירוני

المكتب الوطني للتعليم والتدريب
القطري
الرياض

[illegible]