

תוכנית מפורטת מס' 410/5/38

שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5

ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3-410/5/8

שכונת הזית

אפרת

המנהל האזורי לתכנון ולבנייה  
מועצת התכנון העליונה  
מחוז יהודה ושומרון  
ראש המועצה: **אמר**  
מזכיר: **אמר**  
תאריך: **13.03.13**  
מס' תכנון: **410/5/38**  
מס' תכנון: **13.03.13**  
מס' תכנון: **4/13**  
תחליטת המועצה: **להחליט על תוכנית זו**  
מנהל המועצה: **אמר**  
מזכיר המועצה: **אמר**

המנהל האזורי לתכנון ולבנייה  
מועצת התכנון העליונה  
מחוז יהודה ושומרון  
ראש המועצה: **אמר**  
מזכיר: **אמר**  
תאריך: **17.10.12**  
מס' תכנון: **410/5/38**  
מס' תכנון: **19/12**  
מס' תכנון: **60**  
תחליטת המועצה: **להחליט על תוכנית זו**  
מנהל המועצה: **אמר**  
מזכיר המועצה: **אמר**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון  
לאופר נתן, רח' הציפורן 2, אפרת  
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת  
אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת  
29/11/2012

בעלי הקרקע:  
היזם:  
מגישי התוכנית:  
עורך התוכנית:  
תאריך עדכון:

## נתוני התוכנית

### 1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/38  
שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5  
ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

### 2. המקום:

רח' הציפורן 1 שכונת הזית, אפרת  
מגרש 112 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/3)  
קואורדינטות: אורך: 620140-620105  
רוחב: 216115-216080  
גוש פיסקאלי 1- חלק מחלקות אם אט טלא  
באדמות כפר ארטאס

### 3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת:  
א. 3 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".  
ב. נספח בינוי מחייב בקנה מידה: 1:100 - להלן "נספח בינוי"

### 4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0.439 דונם

### 5. תחולת התוכנית ואישורה:

תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בתשריט בקו כחול (גבול תכנית).

### 6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

### 7. יזם התוכנית:

לאופר נתן, רח' הציפורן 2, אפרת

### 8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

### 9. עורך התוכנית:

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

### 10. מטרות התוכנית:

- 10.1 שינוי נקודתי לקו בניין צידי וקדמי לקומה תחתונה בלבד.
- 10.2 הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.
- 10.3 תוספת קומה וקביעת גובה רכס הגג.
- 10.4 הגדלת שטח בניה מרבי.
- 10.5 קביעת מפלסים.
- 10.6 קביעת הוראות לגבי תחילת שיפוע גג רעפים וזווית השיפוע.

### 11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5 ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8  
במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.  
תוכנית זו כוללת וממצה בתוכה את כל זכויות הבנייה ולא תותר תוספת שטחים מעבר לתכנית זו.

## 12. הוראות התוכנית:

- 12.1 קווי הבניין החדשים בקומה התחתונה יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי ולפי המצב הקיים בפועל, וכל שאר קווי הבניין יישארו ע"פ תכנית 410/5/3.
- 12.2 מספר הקומות לא יעלה על 4 + גג רעפים, במקום 2 + קומת מרתף וגג רעפים. לא תותר קומת מרתף נוספת.
- 12.3 הגג המשופע יתחיל לכל היותר 2.2 מ' במקום 1.5 מ' מעל פני התקרה שמתחתיו. שיפוע הגג לא יקטן מ-25 מעלות במקום 30, ולא יעלה על 40 מעלות.
- 12.4 קו בניין למרפסת מרוצפת בלבד תהיה ע"פ המסומן בנספח.

## 12.5 טבלת זכויות בנייה:

קומה	מפלים	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/3	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/8	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
תחתונה	-3.07	-----	105	64	169
קרע	+0.00	240	-----	28	138
א'	+3.03		-----	11	117
עליית גג	+5.84		-----	73	97
סה"כ		240	105	176	521

\* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם את הממ"ד, מחסן, מבואות כניסה, חניה מקורה, מרפסות מקורות וכד..

- 12.6 מפלס התחתון במגרש יהיה 846.62 במקום 846.00.
- 12.7 מפלס העליון במגרש יהיה 849.65 במקום 849.00.
- 12.8 גובה שיא רכס הגג יהיה 857.56 במקום 856.50.
- 12.9 שיפוע הגג לא יקטן מ-25 מעלות במקום 30 מעלות.
- 12.10 גובה שיא הגג ממפלס התחתון יהיה 11 מ' במקום 10.5 מ'.

## 13. תנאים להיתר:

- 13.1 גדרות המסומנים להריסה בנספח הבינוי בצבע צהוב הינם להריסה. תנאי למתן היתר בניה יהיה לאחר הריסת הקירות המסומנים הנ"ל. ביצוע ההריסה יתועד ע"י מודד מוסמך.
- 13.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה לאחר קבלת אישור מהוועדה על החניה.

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

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת יזם התוכנית  
לאופר נתן, רח' הציפורן 2, אפרת  
טל.: 050-8314672

תאריך: \_\_\_\_\_ נטן לאופר

חתימת מגיש התוכנית  
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת  
טל.: 02-9931501

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת עורך התכנית  
אלן קול, אדריכל  
רשיון מס' 86723,  
במשרד אביהוד בן-טובים,  
ת.ד. 3272, אפרת 90435,  
טל.: 0505-712822

תאריך: \_\_\_\_\_ אלן קול אדריכל  
נשח י-ם 35, אפרת 90435  
טל: 02-993-4471 / פקס: 08636723

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בתשריט, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית.  
כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספחים הנוכחים.

אלן קול אדריכל  
נשח י-ם 35, אפרת 90435  
טל: 02-993-4471 / פקס: 08636723

חתימה \_\_\_\_\_ שם ותפקיד \_\_\_\_\_ תאריך 6.12.12

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

<b>הוועדה המקומית לתכנון ובנייה</b> <b>המועצה המקומית אפרת</b>	
בישיבה מס' 2011001 מיום 11.12.2011 החליטה הוועדה	בענין תכנית מס' 410/5/12 לפי תוכנית מס' 410/5/12
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצ"ב:	מיום _____ לאזור _____
<input checked="" type="checkbox"/> לתמליץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית. <input checked="" type="checkbox"/> להעביר התכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה. <input checked="" type="checkbox"/> להמליץ שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה. <input checked="" type="checkbox"/> להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.	יושב ראש הוועדה _____ מהנדס המועצה _____