

7000657

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי

אפרת

### תוכנית מפורטת מס' 410/5/29

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/4

ותוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/1

שכונת הזית

אפרת

המנהל המסדרי של המועצה  
מועצת אזור יהודה ושומרון  
אלמנה (מס' 428) השל"ב-2772  
לשכת אזור יהודה ושומרון  
שכונת הזית, אפרת  
טלפקס: 052-1771

שם: אס"ט  
פירוט: אס"ט  
תאריך: 13.03.13  
מס' תוכנית: 4/13

מנהל השלשכה  
המועצה המקומית

המנהל המסדרי של המועצה  
מועצת אזור יהודה ושומרון  
אלמנה (מס' 428) השל"ב-2772  
לשכת אזור יהודה ושומרון  
שכונת הזית, אפרת  
טלפקס: 052-1771

שם: אס"ט  
פירוט: אס"ט  
תאריך: 17.10.12  
מס' תוכנית: 10/12

מנהל השלשכה  
המועצה המקומית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון  
 כרמון לביא וישראל ברמסון, רח' הקטורת 12, זית אפרת  
 הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת  
 אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 3272, אפרת  
 12/12/2012

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

## נתוני התוכנית

### 1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/29 שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/4 ותוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/1

### 2. המקום:

רח' פיטום הקטורת 12  
שכונת הזית, אפרת  
מגרש 1555 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/4)  
קואורדינטות: אורך: 620065-620015  
רוחב: 215960-215900  
גוש פיסקאלי 1- חלק מחלקת אס-אט-טלא  
באדמות הכפר ארטאס

### 3. מסמכי התוכנית:

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

### 4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0.882 ד'  
אין שינוי בשטח התכנית ע"פ תכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/4.

### 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. יזמי התוכנית:

כרמון לביא וישראל ברמסון, רח' הקטורת 12, זית, 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 קו בניין נקודתי.
- 10.2 שינוי שטחי בנייה מירבי.
- 10.3 תוספת מחסן וקביעת הוראות לגביה.
- 10.4 הפיכת קומת מרתף לקומת מגורים.
- 10.5 תוספת קומת מסד, שינוי מפלס ה- +0.00, שינוי גובה מירבי לגג ורכס גג. שינוי הוראות לגג רעפים

### 11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/4 ותוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/1 במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

### 12. הוראות התוכנית:

12.1 במגרש 1555/1 מספר הקומות לא יעלה על 3 + חלל גג רעפים. במגרש 1555/2 מספר הקומות לא יעלה על 3 + חלל גג רעפים וקומת מסד. לא תותר קומת מרתף נוספת. הכל ע"פ נספח הבינוי.

12.2 במגרש 1555/1 מפלס ה- +0.00 יהיה 878.00 במקום 877.00 וגובה רכס הגג המירבי משתנה מ- 885.75 ל- 886.50.

12.3 במגרש 1555/2 מפלס ה-0.00+ יהיה 875.25 במקום 874.00 גובה רכס הגג המירבי משתנה מ- 882.50 ל- 884.64.

12.4 תחילת שיפוע הגג לא תגבה מעל 1.40 מ' מפני התקרה שמתחתיה. גג הרעפים יעשה בשיפוע שלא יפחת מ- 25 מעלות ולא יעלה על 40 מעלות. במקרה של שימוש בחלל גג הרעפים, יחושבו אותם חללים שגובהם מעל 1.80 מ' במניין השטחים.

12.5 בתת מגרש 1555/2 תותר תוספת קומת מסד תת-קרקעית (-5.20) עבור מערכות טכניות בלבד, גבהו לא יעלה על 2 מ' ואשר נמצא מתחת לקומה התחתונה (-2.95) ושום חלק ממנו לא יבלוט מהקומה שמעליו. יותר פתח שרות אחת בלבד.

12.6 במגרש 1555/1 תותר בניית מחסן/חדר הסקה מחוץ לקו בניין ומתחת לחניה (878.00) בשטח של עד 30 מ"ר ע"פ המסומן בנספח הבינוי. לא תותר בנייה מעל ומצידי המחסן, קו הבניין לאורך החזית הקדמית תישאר 5 מ' לכל אורכו ובחזית הצדדית תישאר 3 מ'.

12.7 במגרש 1555/2 תותר בניית מחסן/חדר הסקה מחוץ לקו בניין ומתחת למפלס הפיתוח (872.40) בשטח של עד 22 מ"ר ע"פ המסומן בנספח הבינוי. לא תותר בנייה מעל ומצידי המחסן, קו הבניין לאורך החזית יישאר 3 מ' לכל אורכו.

12.8 במגרש 1555/1 במפלס -3.00 ובמגרש 1555/2 במפלס -2.95, יהפוך הקומה ממרתף לקומה רגילה.

12.9 קווי הבניין יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי ולפי המצב הקיים בפועל.

### 12.10 טבלת זכויות בנייה:

#### מגרש 1555/1

קומה	מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/1	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי למגרש
תחתונה	-3.00	50	113	163
קרקע	+0.00	220	60	280
א'	+3.00			
חלל הגג	+5.95			
<b>סה"כ</b>		<b>270</b>	<b>173</b>	<b>443</b>

#### מגרש 1555/2

קומה	מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/1	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי למגרש
מסד	-5.20	----	94	94
תחתונה	-2.85	50	109	159
קרקע	+0.00	220	138	358
א'	+3.00			
חלל הגג	+5.85			
<b>סה"כ</b>		<b>270</b>	<b>341</b>	<b>611</b>

### 12.11 תנאים למתן היתר

תנאי למתן היתר בנייה יהיה לאחר קבלת אישור מפע"ת.

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

תאריך: \_\_\_\_\_

**חתימת יזמי התוכנית**  
כרמון לביא וישראל ברמסון, רח' הקטורת 12, זית, אפרת  
טל.: 02-9931579

תאריך: \_\_\_\_\_

**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

אלן קול אדריכל  
נמצא י-ח מס' אפרת 90435  
טל 02-993-4471 חטיבת 086936723

תאריך: 12.12.12

**הצהרת עורך התוכנית**

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בנספח הבינוי, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספח הבינוי הנכחי.

אלן קול אדריכל  
נמצא י-ח מס' אפרת 90435  
טל 02-993-4471 חטיבת 086936723  
חתימה

טלני אלן קול  
שם ותפקיד

12.12.12  
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

<b>הוועדה המקומית לתכנון ובנייה</b>	
<b>המועצה המקומית אפרת</b>	
בישיבה מס' 20/2001	מיום 15/10/2012
החלטת הוועדה	
בענין תכנית מפאר/מפורטת מס' 410/5/12	
מיום	לאזור
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים וההדרכות המצויב:	
<input checked="" type="checkbox"/>	להמליץ 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.
יועץ ראש הוועדה	מהנדס במועצה