

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי
אפרת

תקנון

תוכנית מפורטת מס' 410/5/27
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 410/5/3
ולתוכנית מפורטת מס' 410/5/8
מגרש 118

שכונת גבעת הזית

אפרת

יזם התוכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.

מגיש התוכנית: קוליק אדוארד

כתובת: רח' פיטום הקטורת 48 אפרת, טל' 9309780-02.

עורך התוכנית: אדריכל דניאל שרון

כתובת: רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים, טל' 5901604-02

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנסו

תאריך עדכון: 05.09.2010

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للبناء والتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لم يعلق عليه تنظيم المدن . أخرى ولايتها
السياسية (رقم 418) ١٩٧١-١٩٧٢

נמח
מרחב תכנון מקומי
מנהל תכנון מקומי
תכנית
מס' 410/5/27
תאריך

ועדת המשנה ל
בנייה מס' 410/5/27
בתאריך 4/10/10
החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל
עוד לא נעשה בה שום שינוי

מנהל חלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
מנהל חלשכה
התכנון העליונה. מטעם
מס' 410/5/27
תאריך

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מפורטת מס' 410/5/27 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 410/5/3 ולתוכנית מפורטת מס' 410/5/8.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. גיליון נספח בינוי בקנ"מ, 1:100 (להלן "נספח מס' 1").
3. מקום התוכנית: מקום: אפרת.
מגרש מס' 118, רחוב פיטום הקטורת מס' 48 אפרת.
השטח שבין קורדינטות אורך 216.185 216.150 (מזרח למערב).
וקורדינטות רוחב 620.125 620.095 (מצפון לדרום).
בגוש פיסקאלי 1 חלק מחלקה: אס-אט-טלא, באדמות הכפר ארטאס.
4. שטח התוכנית: 392.10 מ"ר
5. תחולת התוכנית: התוכנית תחול על שטח מגרש 118 הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
6. בעל הקרקע: קוליק אדוארד, רח' פיטום הקטורת 48 אפרת, טל' 02-9309780.
7. מגיש התוכנית: אדריכל דניאל שרון, רישיון מס' 109784, רח' חגווי הסלע 4/2 מעלה אדומים.
8. עורך התוכנית: אדומים.
9. מטרות התוכנית: א. שינוי הוראת בניה בדבר: מספר קומות מירבי, גובה בניה מירבי, שטח בניה מירבי, גובה ארובה.
ב. הפיכת קומת עליית גג לקומת מגורים.
ג. שינוי קו בנין צדדי.
ד. קביעת מפלס פיתוח.
10. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות מס' ההוראות הבאות.
א. הוראות תוכנית מס' 410/5
ב. הוראות תוכנית מפורטת מס' 410/5/3
ג. הוראות תוכנית מפורטת מס' 410/5/8
ד. הוראות תוכנית מפורטת 410/10
ה. הוראות תוכנית מפורטת מס' 410/5/27 זו.
במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו הן הקובעות.

- א. תותר הגדלת שטח מותר לבניה כולל קומת מרתף מ- 362.04 מ"ר ל- 380.46 מ"ר ע"פ תוכנית זו.
- ב. קביעת מספר קומות מירבי - 3 קומות מגורים, מרתף ועליית גג במקום 2 קומות מגורים, מרתף ועליית גג.
- ג. שינוי גובה בניין מקסימאלי בשיא גג הרעפים מ- 10.50 מ' ל- 13.30 מ'. שינוי מפלס תחילת גג רעפים מ- 7.5 מ' ל- 10.0 מ' (פרק די סעיף 1 סעיף קטן א'-3 בתוכנית 410/5/3).
- ד. תותר בניית ארוכה בלבד בגובה של עד 1.15 מ' מגובה שיא הגג. (פרק די סעיף 2 סעיף קטן ט'-4 בתוכנית 410/5/3).
- ה. קביעת מפלס פיתוח תחתון ל- 832.80 אבסולוטי.
- ו. שינוי קו בניין צידי בחזית הצפון-מזרחית מ- 3 מ' ל- 1.43 מ' ע"פ נספח מס' 1.
- ז. טבלת ריכוז שטחים:

קומה	שטח מותר ע"פ תוכניות 410/5/3, 410/5/8 במ"ר	תוספת 20% מותרת ע"פ תוכנית מס' 410/10 במ"ר	שטח תוספת ע"פ תוכנית זו במ"ר	סה"כ שטח לבניין
-5.90	74.04			74.04
-3.00				
±0.00	240.0	48.0	18.42	306.42
+3.36, +2.86				

ח. כל שאר הוראות הבינוי יחיו ע"פ נספח מס' 1.

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה פתרון חנייה מאושר ע"י מהנדס ועדה מיוחדת.
2. הנמכת תקרת קומת המרתף (מפלס -5.90) בכ- 35 סמ' למפלס -3.70 לצורך יצירת גובה קומה של 2.20 מ'.
3. התאמת מפלס פיתוח בהיקף כל קירות המרתף החשופים למפלס 832.80 ע"פ נספח הבינוי.

12 תנאים למתן היתר בניה

חתימות:

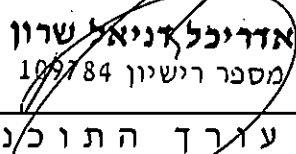
מועצה מקומית אפרת

יזם התוכנית

קוליק אדוארד
רח' פיטוס הקטורת 45
אפרתה


מגיש התוכנית

דניאל שרון – אדריכל
רח' חגווי הסלע 4/2
מעלה אדומים:


אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784
עורך התוכנית

בעל הקרקע

הממונה על הרכוש המחשלת והנטוש:

הועדה המקומית לתכנון ובניה	
המועצה המקומית אפרת	
מס' תכנון	20080086
מס' תכנון	16/9/08
מס' תכנון	41015/27
מס' תכנון	לאזור
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים וחרישות המל"ב:	
<input checked="" type="checkbox"/>	להמליץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית.
<input type="checkbox"/>	להעביר התכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה.
<input type="checkbox"/>	להמליץ שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה.
<input type="checkbox"/>	להמליץ למועצת התכנון העליונה להת תוקף לתכנית.
יושב ראש הוועדה	

הצהרה:

אני הח"מ מצהיר בזאת על נכונות הפרטים בנספח הבינוי והתאמתם לתקנון תוכנית זו.

אדריכל דניאל שרון
מספר רישיון 109784
חתימה


תפקיד

7. 4. 2011
תאריך