

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי
אפרת

איזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מספר 410/2/17

שינוי לתכנית מפורטת מס. 410/2/1
ולתכנית מפורטת מס. 410/2/6

שכונת הגפן
אפרת

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

מגיש התכנית : הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

עורך התכנית : יצחק רוזנבלו תאריך עדכון אחרון: 5/9/01

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. 410/2/17, גבעת הגפן, אפרת, שינוי לתכנית מפורטת מס. 410/2/1, ולתכנית מפורטת 410/2/6.
2. המקום:
שכונת הגפן, אפרת
קאורדינטות: 164.300, 164.000
118.300, 118.060
גוש פסיקאלי: 8
חלק מואד אל הינדי
באדמות הכפר אל חדר
מגרשים: 102, 103, 104, 105, 107 (קומה א'+ב' בלבד), 108, 109, 110, 111
3. מסמכי התכנית:
א. נספח מס' 1 הכולל תכנית סביבה,
תכנית קומה טיפוסית, חתך טיפוסי וחזית טיפוסית
ב. 5 דפי הוראות בכתב
4. שטח התכנית:
כ - 7.5 דונם
5. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
6. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיזור יהודה ושומרון.
7. יוזמי התכנית:
פרידמן יונה רח' הגפן 38/1
מרגוליס שמעון רח' הגפן 38/2
פליישמן בני רח' הגפן 38/3
מולר משה רח' הגפן 38/4
שוגרמן ברוך רח' הגפן 38/5
סיני אמית רח' הגפן 38/6

יצחק יהודה רח' הגפן 40/1
רחמים ישראל רח' הגפן 40/2
אימברמן טובה רח' הגפן 40/3
בצלאל רמי רח' הגפן 40/4
פור מלי רח' הגפן 40/5
רח' הגפן 40/6

אורן בנימין רח' הגפן 46/1
זולטה מוריס רח' הגפן 46/2
אילוז אלי רח' הגפן 46/3
כץ יוסף רח' הגפן 46/4
טורפז אבי רח' הגפן 46/5
איזנשטיין אריה רח' הגפן 46/6
כהן שלמה רח' הגפן 46/7
זילברברג אריה רח' הגפן 46/8
הלוי אברהם רח' הגפן 46/9

כהן דוד רח' הגפן 50/1
מלול מאיר רח' הגפן 50/2
רוקח יהושע רח' הגפן 50/3

גמליאל חיים
גולדברג שי
אליאב דוד
רח' הגפן 50/4
רח' הגפן 50/5
רח' הגפן 50/6

פריד יוסי
פלטקין חדוה
אנסבכר איתן
סטולמן אביעד
לבקוביץ צבי
פורת יואב
רח' הגפן 52/1
רח' הגפן 52/2
רח' הגפן 52/3
רח' הגפן 52/4
רח' הגפן 52/5
רח' הגפן 52/6

בך אורי
פרידלנדר דידי
ון-קוברדן אדי
לבנון יצחק
שוורץ אורי
סיגל אריה
זר רפי
אוברמן משה
לוריא ברכיהו
נדיבי גרשון
לוינ מיכאל
לומקין יעקב
רח' הגפן 54/1
רח' הגפן 54/2
רח' הגפן 54/3
רח' הגפן 54/4
רח' הגפן 54/5
רח' הגפן 54/6
רח' הגפן 56/1
רח' הגפן 56/2
רח' הגפן 56/3
רח' הגפן 56/4
רח' הגפן 56/5
רח' הגפן 56/6

8. מגיש התכנית:
"הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת"

9. עורך התכנית:
יצחק רוזנבלו - אדריכל מ.ר. 23156
רח' הגפן 41, אפרת
טלפקס: 02-9933021

10. מטרות התכנית:
א. ביטול דירוג בין קומת קרקע וקומה א'
ב. הגדלת זכויות בניה ב 9.8 מ"ר בדירה עליונה
ג. סגירת מרפסות בבניה קשוחה בקומות ב', ג'.

11. כפיפות התכנית:
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 410/2/1 ולתכנית מפורטת מס' 410/2/6, ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התכנית:
12.1 ביטול דירוג בין הקומות ע"י סגירת מרפסת בבניה קשיחה בקומה א'. גג של סגירת מרפסת יהווה מרפסת גג לקומה ב'. מרפסת הקיימת בקומה ב' יסגר בבניה קשיחה, כאשר גגו יהווה מרפסת גג לקומה ג' וסגירת מרפסת גג קיימת בקומה ג', ע"י בניה קשיחה.

12.2 חזיתות התוספות יהיו מאבן בבנין הקיים. הפתחים יהיו לפי נספח הבנוי, הדירוג בין הקומות יהיה 3 מ'. תכנית זו אינה מאפשרת זכויות בניה לקומות קרקע או אופציות להרחבות חדשות לקומות אלה, אלא הרחבות של קומות קיימות, ע"פ הוראות תכנית זו בלבד.

12.3 במגרשים 102, 103, 104, 105
קומת קרקע - ללא הגדלת זכויות בניה
קומה א' - סגירת מרפסת בבניה ונסיגה 3 מ' מהקומה מתחתיו - ללא הגדלת זכויות בניה
קומה ב' - סגירת מרפסת בבניה ונסיגה 3 מ' מהקומה מתחתיו - ללא הגדלת

זכויות בניה .
קומה ג' - סגירת מרפסת בבניה ונסיגה 3 מ' מהקומה מתחתיו, הגדלת זכויות בניה
ב - 9.8 מ"ר .

12.4 במגרש 107
קומה א' - סגירת מרפסת בבניה ונסיגה 3 מ' מהקומה מתחתיו - ללא הגדלת
זכויות בניה .
קומה ב' - סגירת מרפסת בבניה ונסיגה 3 מ' מהקומה מתחתיו, הגדלת זכויות בניה
ב - 9.8 מ"ר .

12.5 שימושים מותרים
שימוש בתוספות בניה יהיה למטרות מגורים בלבד .

13. תנאים למתן היתר בנייה

- 13.1 הבקשה להיתר בנייה תהיה לכל הבניין, תוך התאמה אדריכלית לחזיתות ולחומרי
הגמר הקיימים ותוגש ע"י כל בעלי הנכסים, בהתאמה.
- 13.2 תינתן התחייבות בכתב של בעלי הנכסים שבתחום התכנית להם נוגעת הבקשה, אשר
אינם מעוניינים לבנות בשלב נתון לבנות בעתיד ע"פ תנאי התכנית ולהגיש בקשה
להיתר בנייה בהתאם לתכנית המשותפת.
- 13.3 הבקשה תידון בוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת הן באופן עקרוני לגבי כל
הבניין באשר לחיוב לבנות באופן מלא ובשלב אחד או בנייה בשלבים ובחלקים והן
באופן פרטני לגבי המעוניין בהיתר בשלב נתון.
- 13.4 היתר בנייה יינתן למעוניין לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל בסעיפים 1,2
ובכפוף למילוי דרישות מהנדס הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

תאריך

חתימות

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית:

יצחק רוזנבלו אדריכל מ.ד. 23156
הגפן 41, אפרת
טלפקס: 02-9933021

חתימת היוזמים:

01219766-1
0153746-8
543360-3
2203143
1722347
2305337
22542868
1361548-5
12274077
319192050
17021098
3791637

01533229-7
12.9.34
04323010
5550795-4
2230776-3

5190978
2080447
2306401-8
5094358
5385887
85392483

012728812+01157510-5
055563290
025335531
25492294
02285121

01204173

30540006

017715590

5533953-5

5736708

5578322

12487278

151898781

[Handwritten signatures and notes in Hebrew, including names like יצחק רוזנבלו, חתום, and various illegible signatures.]

פרידמן יונה
מרגוליס שמעון קולקוב
פליישמן בני
מולר משה
שוגרמן ברוך
סיני אמית
יצחק יהודה
רחמים ישראל
אימברמן טובה
(בצלאל רמ) גולדשטיין יוסף
(פור מלא) גולדשטיין יוסף
אורן בנימין
זולטה מוריס
אילוז אלי
כץ יוסף
טורפו אבי
איונשטיין ארנה
כהן שלמה
זילברברג אריה
הלוי אברהם
כהן דוד
מלול מאיר
רוקח יהושע
גמליאל חיים
גולדברג שי
אליאב דוד
פריד יוסי
פלטקין חנה
אנסבכר איתן
סטולמן אביעד
לבקוביץ צבי
פורת יואב
בך אורי
פרידלנדר דידי
ון-קוברדן אדי
לבנון יצחק
שוורץ אורי
סיגל אריה
זר רפי
אוברמן משה
לוריא ברכיהו
נדיבי גרשון
לוי מייכאל
לומקין יעקב

חתימת מגיש התכנית: "הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת"

הצהרת עורך התכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים (בנספח הבנוי) ובתשריט זהים ומתאימים לאלו המופיעים בתקנון תכנית זו, כמו כן, וידאתי עדכנות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך: 18/1/02 תפקיד: אגריכל חתימה: [חתימה]

חותמות
הפקדה

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת
המחלקה המקומית אפרת
בשיעור מס' 9801 מיום 1/3/98 החליטה הוועדה
בענין תכנית מתאר / מפורטת מס' 410/2/17
לחזור ל (מס') 102-111
כיהלון ובכפוף לדף התנאים והדרישות ההצ"ב:
להגדיל בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/ להפקיד התכנית.
להעביר התכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה.
להגדיל שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה.
להגדיל למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.
אשר משה בן אלושע מהנדס המועצה המקומית אפרת
אשר משה בן אלושע מהנדס המועצה המקומית אפרת
אשר משה בן אלושע מהנדס המועצה המקומית אפרת

[illegible]