

מרחב תכנון מקומי אפרת

[illegible]

תכנית מפורטת מספר 410/2/24
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 410/2/1
ולתכנית מפורטת מספר 410/2/17
גבעת הגפן
אפרת

[illegible]

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

היזם: איינהורן 'הושע – רח' הגפן 42/1 אפרת

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

עורך התכנית: אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 3272, אפרת

תאריך עדכון: 1/1/2013

פרק א'- התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 410/2/24, המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/2/1 ולתכנית מפורטת מס' 410/2/17

2. המקום

רח' הגפן 40-42 גבעת הגפן, אפרת
מגרשים 109-110 (ע"פ תכנית מפורטת 410/2/1)
קואורדינטות: אורך: 214080 – 214025
רוחב: 618160 – 618095
גוש פיסקאלי: 8
חלק מחלקת אש-שפא וואד אל-הינדי באדמות הכפר אל-ח'דר

3. מסמכי התכנית

א. 5 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית".
ב. נספח בינוי מחייב בקנ"מ 1:250-1:100 להלן "נספח בינוי"

4. שטח התכנית

שטח התכנית 1.385 דונם (מגרש 109-0.622 דונם/ מגרש 110 – 0.763 דונם)

5. תחולת התכנית

תוכנית זו תחול על מגרשים 109-110, עפ"י תכנית מפורטת מס' 410/2/1.

6. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזמי התכנית:

איינהורן יהושוע רח' הגפן 42/1 טל: 054-5211828

8. מגיש התכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת. טל: 02-9939363

9. עורך התכנית

אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 3272, אפרת.

10. מטרות התכנית

10.1 שינוי קווי בניין

10.2 תוספת שטח בנייה מרבי.

10.3 שינוי מפלס ה- 0.00.

11. כפיפות לתכנית

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/2/1 ולתכנית מפורטת מס' 410/2/17 ובכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

הוועדה: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

המהנדס: מהנדס הוועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיותיו בכתב, כולן או מקצתן.

החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.

מועצת תכנון עליונה: מועצת תכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה.

אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.

קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבולט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.

קומה: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

גובה מרבי לבנייה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג. בגג שטוח ימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

שטח מותר לבנייה: השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.

מעקה גג: מעקה עם כרכוב (קופינג) סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ-0.90 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.

12. הוראות התכנית

- 12.1 יותר שינוי קווי בנין ע"פ המסומן בנספח הבינוי. קו בנין המסומן בכל קומה מתייחס לאותה קומה בלבד. לא תותר סגירת מרפסות מעבר לתכנית זו.
- 12.2 גימור כל התוספות יהיה מאבן טבעית מסותתת כדוגמת הקיים.
- 12.3 תותר הקמת פרגולה בקו בנין 0.
- 12.4 כל שטחי הבנייה המופיעים בטבלה 13.1 יחולו גם על כל התוספות שבתוך קווי הבנין המופיעים בנספח הבינוי.
- 12.5 גובה שיא מעקה הגגות יישארו ע"פ הקיים בשטח. גובה שיא מעקה גג במגרש 110 יהיה 904.20, וגובה שיא גג במגרש 109 יהיה 904.61 והכל ע"פ המסומן בנספח הבינוי.
- 12.6 מפלס ה-0.00 במגרש 109 יהיה 892.72 במקום 894.10, ובמגרש 110 המפלס יהיה 892.04 במקום 893.50 והכל ע"פ המסומן בנספח הבינוי.

13. טבלת זכויות בנייה בגבול התכנית:

מס' מגרש	מס' בנין (כתובת)	מס' יחיד ע"פ 410/2/1	שטח בנייה מאושר ע"פ 410/2/1 (a)	שטח מאושר ע"פ 410/2/17 (b)	שטח מוצע (c)	סה"כ שטח בנייה מרבי למגרש (a+b+c)
109	42	4	720	19.6	144	883.6
110	40	6	1080	19.6	216	1315.6
סה"כ						2199.2

13.1 שטחי הבניה לכל בנין יתחלקו בין בעלי הנכס כדלהלן:

מס' מגרש	מס' דירה	שטח בנייה מאושר ע"פ 410/2/1	שטח מאושר ע"פ 410/2/17	שטח מוצע	סה"כ שטח
109	1	180	---	36	216
	2	180	---	36	216
	3	180	9.8	36	225.8
	4	180	9.8	36	225.8
	סה"כ	720	19.6	144	883.6
110	1	180	---	36	216
	2	180	---	36	216
	3	180	---	36	216
	4	180	---	36	216
	5	180	9.8	36	225.8
	6	180	9.8	36	225.8
	סה"כ	1080	19.6	216	1315.6
סה"כ					
2199.2					

14. תנאים להיתר

- 14.1 תנאי למתן היתר בנייה יהיה לאחר אישור מקומות חנייה ע"י הוועדה.

15. חתימות והצהרת המתכנן.

חתימת בעלי הקרקע

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית

איינהורן יהושע-רח' הגפן 42/1
טל.: 054-5211828

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9931501

תאריך: _____

חתימת עורך התכנית

אלן קול, אדריכל
רשיון מס' 86723,
משרד אביהוד בן-טובים
ת.ד. 3272, אפרת 90435,
טל.: 050-5712822

תאריך: _____

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 הנוכחי.

אלן קול אדריכל
נמצא י-ם 25, אפרת 90435
טל.: 02-993-4471, פקס: 02-993-6723
חתימה

אלן קול אדריכל
שם ותפקיד

7/1/13

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה	
המועצה המקומית אפרת	
כתיבת תוכנית	מיום 10.4.2011
תחליטת הוועדה	4/10/2011
בענין תכנית מאבאר/מפורטת מס' _____	
סגן	לאזור _____
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצוי:	
☒	להמליץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית.
☒	להעביר התכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה.
☒	להמליץ שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה.
☒	להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.
עו"פ ראש הוועדה	מהנדס המועצה