

700 1303

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי
אפרת

המנהל המחוזי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מחלקת התכנון
ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 58) תשל"ב-1971
למשרד המבחן
מס' 1171-0722
נפח
מרחב תכנון מקומי
מס' 410/2/25
ועדת המענה ל
מס' 410/2/25
בנייה מס' 410/2/25
החלטות לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
מרת המבחן
מנהל השטח
חברות לתכנון ובניה
מס' 410/2/25
מס' 410/2/25

תכנית מפורטת מספר 410/2/25
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 410/2/1-410/2/6
ולתכנית מפורטת מספר 410/2/5
גבעת הגפן
אפרת

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

היזם: מרקוביץ ברוך ודבורה - רח' הגפן 39, אפרת

מגיש התכנית: מרקוביץ ברוך ודבורה - רח' הגפן 39, אפרת

עורך התכנית: אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת

תאריך עדכון: 29/10/2013

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 410/2/25, המהווה שינוי לתכניות מתאר מפורטת מס' 410/2/1 - 410/2/6 ולתכניות מפורטת מס' 410/2/5

2. המקום

רח' הגפן 39 גבעת הגפן, אפרת
מגרש 22 (ע"פ תכנית מתאר מפורטת 410/2/6)
קואורדינטות: אורך: 214225 – 214190
רוחב: 618310 – 618275
גוש פיסקאלי: 8
חלק מחלקת אש-שפא ווד אל-הנדי באדמות הכפר אל-ח'דר

3. מסמכי התכנית

א. 4 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית".
ב. נספח בקנ"מ 1:250-1:100 להלן "נספח בינוי"

4. שטח התכנית

שטח התכנית: 0.495 דונם

5. תחולת התכנית

תוכנית זו תחול על מגרש 22, ע"פ תכנית מפורטת מס' 410/2/6.

6. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזמי התכנית:

מרקוביץ ברוך ודבורה - רח' הגפן 39, אפרת

8. מגיש התכנית

מרקוביץ ברוך ודבורה - רח' הגפן 39, אפרת

9. עורך התכנית

אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת.

10. מטרות התכנית

- 10.1 שינוי בקווי בניין
- 10.2 תוספת שטח בנייה מרבי והגדלת תכנית. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.
- 10.3 תוספת מחסנים והגדלת שטחי בניה מרביים למחסנים.
- 10.4 תוספת מרפסות ופרגולות הכוללות שימוש בחומרי בנייה כגון עץ וזכוכית.
- 10.5 קביעת גובה בניין מרבי.
- 10.6 תוספת חדר הסקה.

11. כפיפות לתכנית

תכנית זו כפופה לתכניות מתאר מפורטות מס' 410/2/1 - 410/2/6 ולתכנית מפורטת מס' 410/2/5 ובכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התכנית

- 12.1 קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי ולפי המצב הקיים בפועל.
- 12.2 תותר בניית מחסנים וחדר הסקה ע"פ המסומן בנספח הבינוי. מפלס המחסן יהיה $-0.50/+0.00$, שטחו יהיה 50 מ"ר במקום 18 מ' וגובהו ע"פ המסומן בנספח. מפלס חדר הסקה יהיה -2.85 גובהו 2.50 מ' ושטחו יהיה 8 מ"ר.

- 12.3 תותר בניית פרגולות עץ ומרפסת שמש המקורה בזכויות במפלס +0.00 ובשטח עד 13 מ' וע"פ המסומן בנספח הבינוי.
- 12.4 גובה רכס גג מרבי יהיה 904.29 (מפלס +8.60). גובה בניין מרבי יהיה 11.5 מ' במקום 8.60 מ' מרכס גג ועד פני הקרקע הסופיים.
- 12.5 תותר תוספת שטח בנייה במפלס -2.85 בשטח עד 84 מ"ר.
- 12.6 תותר תוספת שטח בנייה במפלס +0.00 בשטח עד 79 מ"ר.
- 12.7 תותר תוספת שטח בנייה במפלס +3.17 בשטח עד 39 מ"ר.
- 12.8 תותר תוספת שטח בנייה במפלס +6.00 בשטח עד 25 מ"ר.
- 12.9 תכנית שטחי בנייה לקומת הקרקע יהיה 50% במקום 30%.
- 12.10 תקן חניה יהיה ע"פ תכנית מתאר מפורטת מס' 410/2/6.

13. טבלת זכויות בנייה בגבול התכנית:

קומה	מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ תב"ע 410/2/1	סה"כ שטח מאושר ע"פ תב"ע 410/2/5	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח בנייה מרבי למגרש
תחתונה	-2.85	----	106	84	190
קרקע	+0.00	272	----	77	240
א'	+3.17			36	145
עליית גג	+6.00			25	25
סה"כ		272	106	222	600

* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם שטחי שירות כגון ממ"ד, מבואות כניסה, מחסנים, חניה מקורה, מרפסות מקורות, מרפסת שמש וכד..

חתימת בעלי הקרקע

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית

מרקוביץ ברוך ודבורה - רח' הגפן 39, אפרת
טל: 02-9934787

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית

מרקוביץ ברוך ודבורה - רח' הגפן 39, אפרת
טל: 02-9934787

תאריך: _____

חתימת עורך התכנית

אלן קול, אדריכל
רשיון מס' 86723,
משרד אדריכלים אביהוד בן-טובים
ת.ד. 1314, אפרת 90435,
טל: 050-5712822

אלן קול/אדריכל
נצח י-ם 35, אפרת 90435
טל: 02-993-4471 רמון: 86723

10.8.2014

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
נצח י-ם 35, אפרת 90435
טל: 02-993-4471 רמון: 86723
חתימה

א. קול
שם ותפקיד

10.8.2014
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה	
המועצה המקומית אפרת	
תחליטה הועדה	בשיבה מס' 410/2/25
מיום 11/9/14	מיום 2014
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' _____	
מיום _____	לאזור _____
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצוי:	
☐	החמ"ץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית.
☐	לחמ"ץ התכנית להחליטת מועצת התכנון העליונה.
☐	לחמ"ץ שלא לאשר תכנית בפני מועצת התכנון העליונה.
☐	לחמ"ץ למועצת התכנון העליונה לתת זמקף לתכנית.
יועץ ראש הועדה	מחנסי המועצה