

מרחב תכנון מקומי
אפרת

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תוכנית מפורטת מס' 410/5/42

שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5

ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3-410/5/8

שכונת הזית
אפרת

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה المجلس الأعلى للتخطيط والاسكان المجلس الأعلى للتخطيط والاسكان	
ועו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 18) תשל"ה-1975 أمر بعلو القمم معلوم الكس، التي والوجه تخطيطا وتخطيطا (رقم 42) 410/5/3-410/5/8	
מסמך מס'	410/5/42
מרחב תכנון מקומי אפרת	תוכנית מס' 410/5/42
ועדת המשנה ל תכנון ערים 8/15	מס' 80715
החלטת ועדת תוכן לתוכנית הנכרת לעיל מס' 80715	
מנהל תלמיכה המכון לתכנון ומית مدير التلّمكة المعهد للتخطيط والاسكان	יועץ מועצת ההכנת הצעות/משנה رئيس المجلس المعهد للتخطيط والاسكان

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
 ברוק עודד ותמר, בן-אשר אפרת - רח' פיטום הקטורת 56, אפרת
 הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
 אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת
 28/12/2014

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

נתוני התוכנית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/42
שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5
ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

2. המקום:

שכונת הזית, אפרת
מגרש 122 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/3)
קואורדינטות: אורך: 620175-620210
רוחב: 2161850-216220
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

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0.552 דונם

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. יזם התוכנית:

ברוק עודד ותמר, בן-אשר אפרת - רח' פיטום הקטורת 56, אפרת

8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

9. עורך התוכנית:

אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, אפרת 90435.

10. מטרות התוכנית:

- 10.1 שינוי קווי בניין.
- 10.2 קביעת מספר קומות מירבי וגובה רכס גג מירבי.
- 10.3 הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש.
- 10.4 תוספת מחסנים.
- 10.5 שינוי במפלסי פיתוח
- 10.6 קביעת הנחיות בנוגע לחניות

11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5 ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8
במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.
תכנית זו כוללת וממצה בתוכה את כל זכויות הבנייה ולא תותר תוספת שטחים מעבר לתכנית זו.

12. הוראות התוכנית:

- 12.1 קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי.
- 12.2 מספר הקומות לא יעלה על 4 + קומת חלל גג רעפים וע"פ המסומן בנספח הבינוי.

12.3 טבלת זכויות בנייה:

מגרש 122/1

מפלוס	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/3	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/8	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
-2.75	-----	-----	116	116
+0.00	-----	116	-----	116
+2.90	220	-----	-----	102
+5.90		-----	-----	95
+8.65		-----	77	100
סה"כ	220	116	193	529

מגרש 122/2

מפלוס	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/3	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/8	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
-2.75	-----	-----	116	116
+0.00	-----	116	-----	116
+2.90	220	-----	-----	102
+5.90		-----	-----	95
+8.65		-----	77	100
סה"כ	220	116	193	529

* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם שטחי שירות כגון ממ"ד, מבואות כניסה, מרפסות מקורות, ואינם כוללים את המחסנים וחדרי הסקה.

- 12.4 בנוסף, תותר בניית מחסנים בשטח כולל של עד 50 מ' לכל מגרש ע"פ המסומן בנספח הבינוי. קו בניין אחורי למחסן 0 מ', קו בניין קדמי למחסן מתחת לחניה בלבד 0 מ' וקו בניין צידי 0 מ'.
- 12.5 תותר שימוש מתחת למדרגות הפיתוח לטובת אחסנה וחדרי הסקה בשטח של 10 מ' למגרש.
- 12.6 במגרש 122/1 מפלוס התחתון במגרש יהיה 825.80 במקום 827.00.
- 12.7 במגרש 122/2 מפלוס התחתון במגרש יהיה 821.35 במקום 828.00.
- 12.8 במגרש 122/1 מפלוס העליון במגרש יהיה 831.30 במקום 830.00.
- 12.9 במגרש 122/2 מפלוס העליון במגרש יהיה 831.30 במקום 831.00.
- 12.10 במגרש 122 גובה שיא רכס הגג יהיה 840.55 במקום 837.50 / 838.50.
- 12.11 שיפוע הגג לא יקטן מ-25 מעלות במקום 30 מעלות.
- 12.12 גובה שיא הגג הרעפים ממפלוס התחתון יהיה 14.7 מ' במקום 10.5 מ'.
- 12.13 לא תותר פיצול המבנה ליח"ד נוספת.

12.14. תקן חניה:

- א. עבור בניה צמודת קרקע דרוש 2 מקומות חניה לדירה בתוך המגרש ו-0.3 מקומות לאורחים ע"פ המסומן בנספח הבינוי.

13. חתימות והצהרת המתכנן.

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית
ברוק עודד ותמר
בן-אשר אפרת
רח' פיטום הקטורת 56, אפרת
טל.: 052-6871133

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9931501

תאריך: _____

חתימת עורך התכנית
אלן קול, אדריכל
רשיון מס' 86723,
במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים,
ת.ד. 1314, אפרת 90435,
טל.: 0505-712822

אלן קול/אדריכל
נצח י-ם 35, אפרת 90435
טל.: 02-993-4471 תפקיד: _____
תאריך: 21.7.2015

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בתשריט, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספחים הנכחים.

אלן קול/אדריכל
נצח י-ם 35, אפרת 90435
טל.: 02-993-4471 תפקיד: _____
חתימה: _____
שם ותפקיד: _____
תאריך: 21.7.2015

חותמת מתן תוקף

הצהרת עורך התוכנית המקומית אפרת כשיגה מס' 20150001 מיום 21/2/15 החלטה הועדה בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 4195/42 מיום _____ לאזור _____	
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרשות המצ"ב: <input type="checkbox"/> להמליץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית. <input type="checkbox"/> להעביר תכנית להתלטת מועצת התכנון העליונה. <input type="checkbox"/> להמליץ שלא לאשר התכנית בכפוף מועצת התכנון העליונה. <input checked="" type="checkbox"/> להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.	
יושב ראש הועדה	מהנדס המועצה

חותמת הפקדה