

מרחב תכנון מקומי
שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת 126/3

שינוי לתכנית מתאר מפורטת 126

ליישוב עץ אפרים

בעל הקרקע : אסף מנדלסון ת.ז 053553368 ומרים מנדלסון ת.ז 026037143

רחוב הדקל 6, עץ אפרים

לואי שוואב ת.ז. 026037127 ומוניק שוואב ת.ז. 026037135

רחוב הדקל 6, עץ אפרים

יזם התכנית : אסף מנדלסון ת.ז 053553368 ומרים מנדלסון ת.ז 026037143

רחוב הדקל 6, עץ אפרים

לואי שוואב ת.ז. 026037127 ומוניק שוואב ת.ז. 026037135

רחוב הדקל 6, עץ אפרים

מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה שומרון.

עורך התכנית : אדריכל : אהוד פלקוביץ

מס' רשיון: 25637

טלפון : 03-5467781

נייד: 054-4221415

כתובת: ה' באייר

תל אביב, 62150

E-mail: uduplan@gmail.com 03-5469648 : **פקס**

03-5469648 : פקס

E-mail: uduplan@gmail.com

תאריך: דצמבר 2013

יולי 2013

מאי 2013

2013 מרץ

ינאר 2013

אוקטובר 2012

[illegible]

תוכן העניינים :

פרק א' – התכנית	3-4
פרק ב' – רשימת תכליות , שימושים והגבלות בניה	5
פרק ג' – חתימות והצהרת המתכנן.	6

פרק א' – התכנית

א-1. שם וחלות התכנית :

תכנית מפורטת מספר 126/3 .
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 126 .

א-2. המקום :

עץ אפרים
קואורדינטות : קווי אורך : 154610-154660
קווי רוחב : 169455-169500

א-3. מסמכי התכנית :

גוש פיסקאלי : III
באדמות כפר : מסחה
חלק מ : אל-וגיה אש שמי (חלקות רשומות 26, 28)
1. 6 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית".
2. נספח בינוי בקני"מ 1:250.

א-4. שטח התכנית :

1.203 דונם.

א-5. בעל הקרקע :

אסף מנדלסון ת.ז 053553368 ומרים מנדלסון ת.ז 026037143
רחוב הדקל 6, עץ אפרים
לואי שוואב ת.ז 026037127 ומוניק שוואב ת.ז 026037135
רחוב הדקל 6, עץ אפרים

א-6. יום התכנית :

אסף מנדלסון ת.ז 053553368 ומרים מנדלסון ת.ז 026037143
רחוב הדקל 6, עץ אפרים
לואי שוואב ת.ז 026037127 ומוניק שוואב ת.ז 026037135
רחוב הדקל 6, עץ אפרים

א-7. מגיש התכנית :

הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה שומרון.

א-8. עורך התכנית :

אדריכל : אהוד פלקוביץ מס' רשיון : 25637
טלפון : 03-5467781 נייד : 054-4221415
כתובת : ה' באייר 38 תל אביב, 62150
E-mail: uduplan@gmail.com פקס : 03-5469648

- 4 -

- א-9. מטרות התכנית :
1. חלוקת מגרש 183 לשני מגרשים - מגרש מס' 183A ומגרש מס' 183B.
 2. שינוי הוראות בנייה :
 - א. שינוי בקווי בניין.
 - ב. שינוי רוחב חזית מינימלי.
 - ג. שינוי שטח מגרש מינמלי עבור שתי יחידות.
 - ד. ביטול הדרישה להקמת יחידת דיור שנייה אחרי הראשונה.
 3. קביעת מספר יחידות דיור בכל מגרש.
 4. קביעת מיקום ומספר חניות לכל יחיד.
 5. הוראות לבנייה במרווחים.

א-10. כפיפות לתכניותאחרות :

התכנית כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 126 . בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.

שינוי הוראות פרק ד' סעיף ב1 - אזור מגורים א' בתכנית 126.

אזור מגורים א'.

א. מגרש מספר 183 המיועד לאיזור מגורים א' בתוכנית מפורטת מספר 126, יחולק לשני מגרשים.

מגרש 183A - בשטח 609 מ"ר – מבנה אחד בן שתי יחידות דיור.

מגרש 183B - בשטח 594 מ"ר - מבנה אחד בן שתי יחידות דיור.

ב. קווי בניין יהיו על פי התוכנית המקורית למעט:

- שינוי בקו בניין צידי בכיוון מגרש 181 במקטע הצפון מערבי כמסומן בנספח בינוי.

- שינוי בקו בניין אחורי בכיוון מגרש 172 במקטע הצפוני כמסומן בנספח בינוי.

ג. בנייה במרווחים:

- מדרגות פתוחות: ניתן לחרוג עם מדרגות חיצוניות פתוחות מטר אל תוך מרווח קווי הבניין לפי

ביצוע בפועל בזמן אישור התוכנית.

השטח הנוצר מבניית המדרגות לא יחושב במניין השטחים המותרים בבנייה אלא יתווסף אליהם.

- פרגולות: ניתן לבנות פרגולות עד לקו בניין 0.00 בהסכמת השכנים ובמגבלות שייקבעו על ידי הוועדה.

ד. שינוי מגבלת רוחב חזית בבניית בתים דו משפחתיים מ-22 מ' ל-20 מ'.

ה. שטח מגרש מינמלי להקמת שתי יחידות דיור יהיה במגרש מס' 183A - 594 מ"ר

במגרש מס' 183B - 609 מ"ר

ו. הדרישה המופיעה בפרק ד' סעיף ב-1 לבניית יחידות דיור אחת מאחורי השניה מבוטלת.

ז. חניות:

נדרשות שתי חניות לכל יחידת דיור.

פרק ג' - חתימות והצהרת המתכנן.

תאריך :

ה-1 חתימה :

ע"א אפרים נתונה (ע"א אפרים) בע"מ
ח.מ. 562500959
חתימת בעל הקרקע.....
חתימת היזם.....
חתימת המגיש.....
חתימת עורך התכנית.....

ה-2 הצהרת עורך התכנית :

אנו מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

.....
חתימה

שם התפקיד

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יחודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971	
מרחב תכנון מקומי שומרון	
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון	
תכנית מס'	ועדת המשנה לתכנון ובניה
מיום	מיום
☐ כאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע ☐ במלצת ל..... ☐ ידחות את הבקשה	
יו"ר ועדת המשנה לת"כ שומרון	יועץ