

מחלקת הנדסה
08-09-2015
התקבל

תוכנית מפורטת מס' 410/5/53

שינוי לתוכנית מתאר מפורטות מס' 410/5

ושינוי לתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 - 410/5/8

מגרש 113- גבעת הזית

אפרת

הממונה על התכנון המקומי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
לשכת אפרת
ועד 272 הוק התכנון ערים, כפרים ויישובים
(יהודה ושומרון) (מס' 318) ת.ש.ל"ג-1973
אם בלתי נכון נא לכתוב את המס' הנכון
(לשכת אפרת) (מס' 100) ת.ש.ל"ג-1973
מס' 410/5/53
מס' 410/5/53
ועדת המשנה ל
מס' 4.03.15
מס' 4/15
החליטה להסכים לתוכנית
מס' 410/5/53

הממונה על התכנון המקומי
לשכת אפרת
ועד 272 הוק התכנון ערים, כפרים ויישובים
(יהודה ושומרון) (מס' 318) ת.ש.ל"ג-1973
אם בלתי נכון נא לכתוב את המס' הנכון
(לשכת אפרת) (מס' 100) ת.ש.ל"ג-1973
מס' 410/5/53
מס' 410/5/53
ועדת המשנה ל
מס' 30.12.15
מס' 30/12/15
החליטה להסכים לתוכנית
מס' 410/5/53

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
שחורי יעל ונחום, רח' פיטום הקטורת 35, אפרת
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת
27/8/2015

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

פרק א' - נתוני התוכנית :

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/53 שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5 ושינוי לתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 – 410/5/8

2. המקום:

מגרש 113, גבעת הזית, רח' פיטום הקטורת 35, אפרת
קואורדינטות: אורך: 620329-620372
רוחב: 216119-216158
גוש פיסקאלי 1- חלק מחלקת אם אט טלא.
באדמות הכפר ארטאס

3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת:
א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".
ב. נספח בינוי בקנה מידה: 1:100 - להלן: "נספח בינוי".

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0,725 דונם.

5. תחולת התוכנית ואישורה:

תוכנית זו תחול על המותחם בנספח בינוי בקו כחול (גבול תכנית).

6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

7. יזם התוכנית:

שחורי יעל ונחום, רח' פיטום הקטורת 35, אפרת

8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

9. עורך התוכנית:

אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314 אפרת 90435.
נייד: 0505-712822 טלפון: 02-9932229, פקס 02-9932282.

10. מטרות התוכנית:

- ב. שינוי קווי בניין.
- ג. שינוי שטחי בנייה מירביים.
- ד. תוספת מחסנים וחדרי הסקה וקביעת הוראות לגביהם.
- ה. הפיכת קומת מרתף לקומת מגורים.
- ו. שינוי גובה מרבי לרכס הגג.
- ז. גשר כניסה למפלס +6.24 מחוץ לקו בניין.

11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5 ולתכניות מפורטות מס' 410/5/3 – 410/5/8 במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התוכנית:

- א. קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן ב"נספח הבינוי" ולפי המצב הקיים בפועל.
 ב. קווי הבניין של המחסנים וחדרי הסקה יהיו ע"פ המסומן ב"נספח הבינוי". חדרי הסקה ומחסנים ישמשו כחדרי שירות בלבד. יותר מחסן אחד לכל יח"ד ובשטח עד 12 מ"ר וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'.
 ג. קומת המרתף תהפוף לקומת מגורים רגילה להלן: "קומת תחתונה".
 ד. מספר הקומות לא יעלה על 4. גובה מקסימלי של רכס הגג וקוקיות יהיה 842.51.
 ה. הגובה הבניין המקסימלי ממפלס ה-0.00+ לרכס הגג יהיה 10.65 מ'.
 ו. יותר בניית גשר כניסה במפלס +6.24 המוביל לשביל הציבורי במגרש 412. רחב הגשר לא יעלה על 1.30 מ'.

13. טבלת שטחים:

א. שטחי הבנייה יהיו כדלהלן:

מגרש 113-1:

קומה	מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ תכנית 410/5/3	סה"כ שטח מאושר ע"פ תכנית 410/5/8	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי למגרש
תחתונה	-2.86	---	142	43	185
קרקע	+0.00	220	---	110	330
א'	+3.12				
ב'	+6.24				
סה"כ		220	142	153	515

מגרש 113-2:

קומה	מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ תכנית 410/5/3	סה"כ שטח מאושר ע"פ תכנית 410/5/8	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי למגרש
תחתונה	-2.86	---	142	16	158
קרקע	+0.00	220	---	102	322
א'	+3.12				
ב'	+6.24				
סה"כ		220	142	118	480

* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם את כל השטחים כגון ממ"ד, חניות, מחסנים, חדרי הסקה, מבואות כניסה, מרפסות מקורות וכד'.

14. תנאים להיתר בנייה

תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור חניות ע"י הוועדה המיוחדת.

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית
שחורי יעל ונחום, רח' פיטום הקטורת 35, אפרת
טל: 050-9933168

שחורי יעל

תאריך: _____

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
המועצה המקומית אפרת
ביטול מס' 20140003 מיום 14/14
החליטה מועצה 419/5/53
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' _____
מיום _____ לאזור _____
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצ"ב:
 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 למתחוקק לתכנית.
 מנכ"ל המועצה _____
יושב ראש הוועדה _____

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

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 רשיון: 86723

תאריך: 2.9.2015

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בנספח, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספח הנוכחי.

אלן קול אדריכל
נצח י-ם 35 אפרת 90435
טל: 02-993-4471 רשיון: 86723
חתימה

אלן קול
שם ותפקיד

2.9.2015
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה