

1386 ע"ג

מרחב תכנון מקומי
אפרת

מתן תוקף

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מספר 410/5/58
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 410/5
גבעת התמר-אפרת

מספר התוכנית: 410/5/58

תאריך: 15.08.16

מספר תעודת זהות: 31016

שם המועצה: מרחב תכנון מקומי אפרת

שם התוכנית: תכנית מפורטת מספר 410/5/58

שם המועצה: מרחב תכנון מקומי אפרת

שם התוכנית: תכנית מפורטת מספר 410/5/58

שם המועצה: מרחב תכנון מקומי אפרת

שם התוכנית: תכנית מפורטת מספר 410/5/58

שם המועצה: מרחב תכנון מקומי אפרת

שם התוכנית: תכנית מפורטת מספר 410/5/58

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

היזם: עדיאלי חברה לבנייה ופיתוח בע"מ.

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.

עורך התכנית: אדר' אלן קול במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים.

תאריך עדכון: 5/4/2016

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 410/5/58, המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5

2. המקום
גבעת התמר, אפרת
מגרש: 2102 (ע"פ תכנית מתאר מפורטת מס' 410/5)
קואורדינטות: 620745-620795
215660-215775
גוש פיסקאלי: 2
חלק מחלקת בטן אל-מסי
באדמות הכפר אל-ח'דר.

3. מסמכי התכנית
א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".
ב. תשריט בקנה מידה: 1:500 - להלן: "תשריט".
ג. נספח בינוי בקנה מידה: 1:250 - להלן "נספח בינוי" (מנחה)

4. שטח התכנית
שטח התכנית: 2,891 דונם

5. גבול התכנית
כמותחם בקו כחול בתשריט.

6. בעל הקרקע
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזם התכנית
עדיאלי חברה לבנייה ופיתוח בע"מ.

8. מגיש התכנית
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.

9. עורך התכנית
אדר' אלן קול במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים
נייד: 050-5712822, פקס: 02-9932282.

10. מטרות התכנית
א. שינוי יעוד מ- "אזור מגורים ג" ל- "דרך", ומ"דרך" ל"חניה".
ב. שינוי הוראות בנוגע למרחק בין בניינים.
ג. שינוי קו בניין קדמי ושינוי נקודתי בקו בניין צידי.
ד. תוספת שטח מירבי לבניה ושינוי גובה בניה מירבי.
ה. קביעת הוראות וזכויות בנייה בתחום התכנית.

11. כפיפות לתכנית
תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5 ובכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התכנית

א. יעוד ושטח' המגרשים יתחלקו מחדש ע"פ הטבלה כדלהלן:

מצב מוצע				מצב מאושר			
חלוקת מגרש ב-%	שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד	חלוקת מגרש ב-%	שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
76.0%	2,197	א' 2102	אזור מגורים ג'	82.5%	2,387	2102	אזור מגורים ג'
6.57%	0,190	ב' 2102	דרך	17.5%	0,504	80	דרך
17.43%	0.504	ג' 2102	חניה				
100%	2,891		סה"כ	100%	2,891		סה"כ

ב. טבלת זכויות בנייה למגורים בלבד:

מצב מוצע				מצב מאושר						
סה"כ שטח מירבי	סה"כ שטח מוצע	מס' קומות בנייה ע"פ	מס' יח"ד	שטח בדונם	מס' מגרש	מס' קומות בנייה ע"פ 410/5	זכויות בנייה	מס' יח"ד	שטח בדונם	מס' מגרש
2,755	379	3	18	2,197	א' 2102	3	2,376	18	2,387	2102
2,755	379	3 **	18	2,197	סה"כ	3	2,376	18	2,387	סה"כ

* זכויות הבנייה כוללים מבואות, מרפסות שמש, אבל אינם כוללים מרחבים מוגנים בשטח מינימאלי עפ"י דרישות פיקוד העורף.
** מס' הקומות אינו כולל את חלל עליית הגג.

ג. הוראות בנייה למגורים:

- קווי הבניין במגרש 2102 יהיו ע"פ המסומן ב"נספח הבינוי".
- מרווח מינימלי בין בניינים יהיה 6 מ' במקום 8 מ'.
- גובה רכס הגג המירבי יהיה +13.50 בתנאי כי גובה מפלס האבסולוטי של הבניין לא יעלה מעל למפלס 901.50 ומפלס הפיתוח של המגרש שמעל מגרש זה.
- זכויות הבנייה אינם כוללים את המרחבים המוגנים עפ"י דרישות פיקוד העורף.
- גגות הרעפים יעשו בשיפוע שלא יפחת מ- 25 מעלות ולא יעלה על 35 מעלות.
- תחילת שיפוע הגג לא תגבה למעלה מ-1.20 מ' מהרצפה שמתחתיה.
- שאר ההוראות והזכויות יהיו ע"פ תכנית מס' 410/5.

ד. הוראות ושימושים לדרך

- השטח הצבוע בתשריט באדום הוא שטח לדרכים מוצעות.
- השטח יישמש לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים, עבודות גינון ופיתוח ומתקני אשפה ציבוריים.
 - מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורנה בתחום הדרכים והחניות.
 - תוואי הדרכים, רוחב הדרכים - כמסומן בתשריט.
 - איסור בניה ועבודות בדרכים - אין להקים על כל קרקע המיועדת לדרך, כל מבנה ולעשות בהם עבודות כלשהן, למעט עבודה הקשורה בסלילה, בתיקון ובאחזקה ולמעט מהמפורט לעיל, והכל באישור הוועדה.
 - אין מניעה לתחזוקה של דרך קיימת המיועדת לביטול אם לא בוצעו תחלופות לה.

ה. חניה:

- ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להקצאת מקומות חניה בהתאם לנספח תנועה מאושר ע"י מפע"ת.
- החניה למגורים במגרש 2102 א' תהיה בתחום הכביש המסומן כמגרש 2102 ג' ותהיה פרטית ותשוויר לדירות.
- החניה תכלול 1.5 חניות עבור המגורים ו- 0.3 לאורחים.

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

תאריך: _____

4/9/16

חתימת יזם התוכנית
עדיאל חברה לבנייה ופיתוח בע"מ.
טל.: 02-9933437 :פקס: 02-9933653

עדיאל בע"מ

ח.פ. 512247114

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9939363

תאריך: _____

חתימת עורך התכנית

אלן קול, אדריכל

רשיון מס' 86723,

במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים,

ת.ד. 1314, אפרת 90435,

טל.: 0505-712822

פקס: 02-9932282

אלן קול אדריכל

נצח י-ם 35, אפרת 90435

טל.: 02-993-4471 :רשיון: 86723

1.9.2016 תאריך: _____

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בתשריט ובנספח, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט / נספח הנוכחי.

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

אלן קול
שם ותפקיד

1.9.2016
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה המועצה המקומית אפרת כ"ש ב"ה מס' 20160003 מיום 7/3/16 החליטה הועדה בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/5158 לאזור המא המא	
<input type="checkbox"/> להמליץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית. <input type="checkbox"/> להמליץ על חלטה מועצת התכנון העליונה. <input type="checkbox"/> להמליץ שלא לאשר התכנית, בפני מועצת התכנון העליונה. <input checked="" type="checkbox"/> להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.	כדלהלן ובכפוף לדרך התנאים והדרישות המצוייב: <input type="checkbox"/> להמליץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית. <input type="checkbox"/> להמליץ על חלטה מועצת התכנון העליונה. <input type="checkbox"/> להמליץ שלא לאשר התכנית, בפני מועצת התכנון העליונה. <input checked="" type="checkbox"/> להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.
מנהל המועצה יושב ראש הועדה	_____ _____