

**מרחב תכנון מקומי
אפרת**

אפרת

[illegible]

בעלי הקרקע:

היזם:

מגישי התוכנית:

עורך התוכנית:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
אדלר ג'וש והאוזר איירה, רח' הציפון 8, אפרת
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.
אדר' אלן קול, במשרד אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת

נתוני התוכנית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/41
שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5
ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

2. המקום:

שכונת הזית, אפרת
מגרש 109 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/3)
קואורדינטות: אורך: 620080-620125
רוחב: 216020-216050
גוש פיסקאלי 1- חלק מחלקת אס אט טלא
באדמות הכפר ארטאס

3. מסמכי התוכנית:

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

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0.937 דונם

5. תחולת התוכנית ואישורה:

תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בנספח הבינוי בקו כחול (גבול תכנית).

6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

7. יזם התוכנית:

אדלר ג'וש והאוזר איירה, רח' הציפורן 8, אפרת

8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

9. עורך התוכנית:

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

10. מטרות התוכנית:

- 10.1 שינוי קווי בניין.
- 10.2 קביעת מספר קומות מרבי וגובה המבנה.
- 10.3 הגדלת שטחי בנייה מרביים במגרש.
- 10.4 תוספת מחסן והגדלת שטח בניה מרבי למחסנים.
- 10.5 קביעת הנחיות בנוגע לחניות.
- 10.6 הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.

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.

12. הגדרת חלל גג: חלל הנוצר בין תקרת הקומה העליונה ושיפועי הרעפים. במידה וישנה

גישה עליו ונעשה בו שימוש ליעוד המוגדר לאזור, היטל שטח החלל הגבוה מ-1.80 מ' יכלל בשטח בנייה מותר.

13. הוראות התוכנית:

- 13.1 קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי ולפי המצב הקיים בפועל לכל קומה בנפרד.
13.2 מספר הקומות לא יעלה על 3 + חלל גג רעפים. לא תותר קומת מרתף.

13.3 טבלת זכויות בנייה:

מגרש 109/1

קומה	מפלס	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
תחתונה	-2.95	-----	115	23	138
קרקע	+0.00	220	-----	31	140
א'	+3.06		-----	12	123
עליית גג	+5.97		-----	55	55
סה"כ		220	115	121	456

מגרש 109/2

קומה	מפלס	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
תחתונה	-2.96	-----	114	22	136
קרקע	+0.00	220	-----	-----	116
א'	+3.06		-----	1	105
עליית גג	+5.97		-----	83	83
סה"כ		220	114	106	440

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

- 13.4 בנוסף תותר הגדלת שטח מירבי למחסן תת קרקעי מ- 4 מ' ל- 15 מ' לכל יח"ד. המחסנים ישולבו בקירות הפיתוח ע"פ המסומן בנספח.
13.5 במגרש 109/1 תותר מחסן בשטח עד 6 מ' בקו בנין 0 במפלס 853.65 וע"פ המסומן בנספח הבינוי.
13.6 מפלס התחתון במגרש יהיה 850.70 במקום. 854.00
13.7 מפלס העליון במגרש יהיה 853.60 במקום. 857.00
13.8 שיפוע הגג לא יקטן מ-25 מעלות במקום 30 מעלות.
13.9 גובה שיא הגג ממפלס התחתון (850.70) יהיה 12.6 מ' במקום 10.5 מ'.
13.10 הארובות יסתיימו בגובה רכס הגג העליון וע"פ המסומן בנספח.
13.11 יותר בניית פרגולה בקו בנין 0 מ'. חומר הפרגולה יהיה מעץ ו/או מתכת בשילוב עמודי אבן.
13.12 יותר מדרגות גישה למבנה מחוץ לקווי בנין. שטח החלל מתחת למדרגות לא יחושב בשטח המרבי לבנייה.

14. תקן חניה:

- 14.1 עבור בניה צמודת קרקע דרוש 2 מקומות חניה לדירה בתוך המגרש ו- 0.3 מקומות לאורחים בכביש.

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית
אדלר ג'וש והאוזר איירה, רח' הציפורן 8, אפרת
טל.: 052-6871133

תאריך: _____

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

תאריך: _____

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

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

תאריך: 25.3.2016

הצהרת עורך התוכנית

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

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

חתימה

שם ותפקיד

תאריך 25.3.2016

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה	
מועצה המקומית אפרת	
מס' תכנית	4195/41
תאריך החליטה	11/3/12
מס' תכנית מתאר/מפורטת	20100000
מס' תכנית	4195/41
מס' תכנית	4195/41
☒ בדלהלן ובכפוף לדף התנאים וההוראות המצוי: ☒ להסדף בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית. ☐ להעביר התכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה. ☐ להסליף שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה. ☐ להסליף למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.	

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי אפרת

תכנית מפורטת מס' 41\5\410

שינוי לתכניות מפורטות מס' 410/5/3-410/5/8

נספח בינוי וחדניה

המקום: רח' הציפורן 8, אפרת
מגרש 109
גוש פיסקאלי: 1
חלק מחלקת אס אט טלא
באדמות הכפר ארטאס
קואורדינטות: 620080-620125
216020-216050
שטח התכנית: 0.937 דונם
קנה מידה: 1:100-1:250

גושים וחלקות בתכנית :

מס' גוש	סוג גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
109	מסדר	—	—

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
המועצה המקומית אפרת
בשיבה מס' 20126884
תחילת חלטה: 4/3/12
410/5/41

אשור/חתימות מוסדות תכנון :

בדלהלן ובנספחי לדרך חתומים וחתימות הנציגים ☐ להמליץ בפני מועצת ה... ☐ לחתום על התכנית להחליט על תוכנית חלטה ☐ להמליץ שלא לאשר התכנית ☐ להמליץ למועצת התכנון...	[Signature] [Signature]
--	----------------------------

שמות וחתימות :

יזום התכנית	שם:	אדלר גזש- האזור אירה
	סוכנות:	רח' הציפורן 8, אפרת
	טלפון:	052-6871133 : 02-9309785
	דואר:	firstcis@017.net.il

מגיש התכנית	שם:	החברה המיוחדת לתכנון ולבייה מ.מ. אפרת
	סוכנות:	מרכז מסחרי תאג', אפרת
	טלפון:	02-9939363 : 02-9932354
	דואר:	debiok@efrata.munil

בעל הזכויות בקרקע	שם:	החברה על הרכש הממשלתי והממשל בארץ
	סוכנות:	ת.ד. 43 מיקוד 90631, בית-אל
	טלפון:	02-9976904 : 02-9977746
	דואר:	trnyosh@017.net.il

עורך התכנית	שם:	קול אלן אדר' במשרד איחוד בן-חוביט
	סוכנות:	ת.ד. 3272 מיקוד 90435, אפרת
	טלפון:	02-9932229 : 02-9932282
	דואר:	avilhud77@017.net.il

מודד	שם:	הקשר יגאל מודד מוטנד
	סוכנות:	ישוב אלעזר, גוש עציון
	טלפון:	02-9933066 : 02-9938049
	דואר:	yth@zahav.net.il

יגאל הקשר
7-03-2016
yth@zahav.net.il
853 מ.ב.ר

טבלת שטחים:

מגרש 109/1

קומה	מפלס	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
תח תונה	-2.95	-----	115	23	138
קרקע	+0.00	220	-----	31	140
א'	+3.06		-----	12	123
עלית גג	+5.97		-----	55	55
סה"כ		220	115	121	456

מגרש 109/2

קומה	מפלס	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
תח תונה	-2.96	-----	114	22	136
קרקע	+0.00	220	-----	-----	116
א'	+3.06		-----	1	105
עלית גג	+5.97		-----	83	83
סה"כ		220	114	106	440