

מתן חוקר -

המנהל המחוזי לתכנון ולבנייה  
מועצת התכנון העליונה  
לשירות המועצה המחוזית לתכנון ולבנייה  
מחוז יהודה ושומרון  
רחוב המעלה 46, אפרת  
טל: 052-8771111

שם: אסו  
מס' תכנון: 410/5/40  
תאריך: 2/13  
שם: התכנון

מס' תכנון: 410/5/40  
תאריך: 2/13  
שם: התכנון

מס' תכנון: 410/5/40  
תאריך: 2/13  
שם: התכנון

המנהל המחוזי לתכנון ולבנייה  
מועצת התכנון העליונה  
לשירות המועצה המחוזית לתכנון ולבנייה  
מחוז יהודה ושומרון  
רחוב המעלה 46, אפרת  
טל: 052-8771111

שם: אסו  
מס' תכנון: 410/5/40  
תאריך: 29/11/17  
שם: התכנון

מס' תכנון: 410/5/40  
תאריך: 29/11/17  
שם: התכנון

מס' תכנון: 410/5/40  
תאריך: 29/11/17  
שם: התכנון

מס' תכנון מפורטת מס' 410/5/40

שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5

ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3-410/5/8

שכונת הזית

אפרת

בעלי הקרקע:

היזם:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

הארכיטקט:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

איובי חיים, רח' פיטום הקטורת 46, אפרת

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת

28/1/2017

1. שם התוכנית:

אפרת

מזן זכרון

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/40 שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5 ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

2. המקום:

שכונת הזית, אפרת  
מגרש 117 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/3)  
קואורדינטות: אורך: 620115-620085  
רוחב: 216130-216165  
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 בקנה מידה: 1:100 - נספח הבינוי מנחה חלקית (מחייב לעניין קווי בניין) המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 338 מר'

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:

איובי חיים, רח' פיטום הקטורת 46, אפרת

8. מגיש התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

9. עורך התוכנית:

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

10. מטרת 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 שינוי מפלסי פיתוח.
- 10.5 תוספת מחסנים מתחת לחניה.
- 10.6 הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.
- 10.7 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 לכתובה את כל זכויות הבנייה ולא תותר תוספת שטחים מעבר לתכנית זו.

12. הוראות התוכנית:

12.1 קווי הבניין יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי ולפי המצב הקיים בפועל.  
 12.2 מספר הקומות לא יעלה על 4 + גג רעפים.

12.3 טבלת זכויות בנייה:

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	קוי בניין מאושרים
תחתונה	-2.85	-----	-----	127	127	
קרקע	+0.00	-----	*108.37	56.63	130	קידמי - 5 מ'
א'	+2.83	240	-----		134	אחורי - 4 מ'
ב'	+5.85		-----		111	צדדי - 3 מ'
עליית גג	+8.70		-----		30	
סה"כ		240	*108.37	183.63	**532	

\* השטח המאושר ע"י היתר בנייה. קומה זו בהיתר מופיע כקומת מתרף.  
 \*\* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם את כל שטחים כגון ממ"ד, מחסנים, מבואות כניסה, מרפסות מקורות וכד..

- 12.4 מפלס ה-0.00+ במגרש יהיה 835.40 במקום 835.00.
- 12.5 גובה שיא רכס הגג יהיה 846.88 במקום 845.50.
- 12.6 שיפוע הגג לא יקטן מ-25 מעלות במקום 30 מעלות.
- 12.7 גובה שיא הגג ממפלס ה-0.00 יהיה 11.48 מ' במקום 10.5 מ'.
- 12.8 קומת המרתף (+0.00) תהפוך לקומת מגורים רגילה. לא תותר קומה נוספת מעבר לכך.
- 12.9 לא תותר פיצול המבנה ליח"ד נוספת.

12.10. תקן חניה:

- 12.11 עבור כל יח"ד בבניה רוויה ידרש 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד בתוך המגרש ו-0.3 מקומות עבור אורחים.
- 12.12 עבור בניה צמודת קרקע דרוש 2 מקומות חניה לדירה בתוך המגרש ו-0.3 מקומות לאורחים.

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

תאריך: \_\_\_\_\_

**חתימת יזם התוכנית**  
איובי חיים, רח' פיטום הקטורת 46, אפרת  
טל.: 050-6233888

<b>הועדה המקומית לתכנון ובניה</b>	
<b>המועצה המקומית אפרת</b>	
בישיבה מס' <u>5115</u> מיום <u>20140011</u>	החליטה הועדה
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' <u>4105/40</u>	מיום
לאזור _____	מיום _____
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצ"ב:	
<input checked="" type="checkbox"/>	להמליץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית.
<input checked="" type="checkbox"/>	להעביר התכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה.
<input checked="" type="checkbox"/>	להמליץ/שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה.
<input checked="" type="checkbox"/>	להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תקף לתכנית.
יושג ראש העדה	מהנדס התועצה

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

תאריך: 15.3.2017

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

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 רשיון: 86723  
חתימה

שם ותפקיד

תאריך 15.3.2017

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה