

תוכנית מפורטת מס' 410/2/27

שינוי לתוכנית מתאר מפורטות מס' 410/2/1

ושינוי לתוכנית מפורטת 410/2/17

שכונת הגפן

אפרת

[illegible]

והמנחם הנאדרתי הנכבד הנכבד הנכבד
 מועצת התכנון הכללית
 הארץ העליונה
 הממשלה
 וזו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (החוק והתקנות) (מס' 428) תש"ל-1970
 אשר בלתי תכנן תכנון העיר, אשר ותלמי
 (העיר והממשלה) (ת"מ 1518) 1971-1972
 נכח
 א.ה.
 מדרגת תכנון מקומי ארבע
 מועצת תכנון
 תכנית
 משנה
 ועדת המשנה ל
 תכנית תכנון
 בישיבה מס' 118/1970 בתאריך
 26/9/72
 החליטה לה
 מרת הוועדה על תכנית התכנון הכללית לעיר
 מנחם חלטה
 המנחם חלטה
 מנחם חלטה
 מנחם חלטה

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

בעלי הקרקע:

לומקין יעקב ומתי, רח' הגפן 56/6, אפרת

היזמים:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

מגישי התוכנית:

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

עורך התוכנית:

9/3/2018

תאריך עדכון:

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/2/27
שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/2/1 ולתוכנית מפורטת מס' 410/2/17

2. המקום:

רח' הגפן 56, אפרת
מגרש 102
קואורדינטות: אורך: 618225-618275
רוחב: 214190-214235
גוש פיסקאלי 8- חלק מחלקת אש-שפא ווד אל הינדי
באדמות הכפר אל ח'דר

3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת:
א. 3 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".
ב. נספח בינוי בקנה מידה: 1:100

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית : 0.790 דונם

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. יזמי התוכנית:

לומקין יעקב ומתי, רח' הגפן 56/6, אפרת

8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

9. עורך התוכנית:

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

10. מטרות התוכנית:

10.1 שינוי קווי בניין.
10.2 הגדלת שטחי בנייה מרביים במגרש.

11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/2/1 ולתוכנית מפורטות מס' 410/2/17 ,
במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התוכנית:

- 12.1 קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי לכל קומה בנפרד.
 12.2 מפלס ה-0.00+ יהיה 897.46 במקום 901.50.
 12.3 גובה מירבי של מעקה הגג יהיה 909.47.

12.4 טבלת זכויות בנייה:

מספר דירה	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/2/1	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/2/17	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/10	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי במגרש
1	180	---	36	---	180
2	180	---	36	---	180
3	180	---	36	---	180
4	180	---	36	---	180
5	180	9.8	36	---	225.8
6	180	9.8	36	64.2	290
סה"כ	1080	19.6	216	64.2	1235.8

* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם את כל שטחי השירות כגון מבואות כניסה, מרפסות מקורות, מחסנים וחדרי הסקה וכד..

12.5 תנאי למתן היתר בניה:

ביצוע הריסת מדרגות חיצוניות ע"פ המסומן בנספח הבינוי מהווה תנאי להיתר בניה.

12.6 פרגולות:

- תותר בניית מיצללה מעבר לקו בנין. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה.
- המיצללה תיבנה באופן שבו תשתלב עם הבניין/גדרות מבחינת החומרים והעיצוב.
- כמו כן הוועדה רשאית לקבוע תנאים נוספים בדבר היציבות, הבטיחות והעיצוב האדריכלי של פרגולות בתחומה. מי גשם מהמיצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון דרך.
- חומרים: פרגולה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C.
- בלבד והכל באישור המהנדס.
- סימון הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

חתימת בעלי הקרקע

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית

לומקין יעקב ומתי, רח' הגפן 56/6, אפרת
טל.: 02-9931588

הועדה המקומית לתכנון ובנייה	
המועצה המקומית אפרת	
בשיכון מס' 16/10/17 מיום 2018/09/16	תאריך: _____
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/2/27	מיום: _____
לחומר: _____	לחומר: _____
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים וחורישות המצ"ב:	
☒ להחליט בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפיקד תכנית.	
☒ להעביר תכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה.	
☒ להחליט שלא לאשר תכנית בפני מועצת התכנון העליונה.	
☒ להחליט למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.	
יחשב ראש הועדה	מהנדס המועצה

חתימת מגיש התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת
מרכז מסחרי גבעת התאנה, אפרת.
טל.: 02-9939363

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
נציג י-ם 35, אפרת 90435
טל.: 02-993-4471 - שיון: 86723

תאריך: 7-5.2018

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
נציג י-ם 35, אפרת 90435
טל.: 02-993-4471 - שיון: 86723
חתימה

אצרי אלן קול
שם ותפקיד

7-5.2018
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה