

מרחב תכנון מקומי

אפרת

אזור יהודה ושומרון - מתן תוקף - מועצת תכנון עליונה

המנהל האזורי לעזור יהודה ושומרון  
 ת.ד. 1000 תל אביב  
 الإدارة العامة للمنطقة ليهودا والسامرة  
 مجلس التنظيم الاعلى  
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
 (יהודה ושומרון) מס' 418 תשל"ב-1971  
 امر بشأن قانون تنظيم المدن : القرى والأبنية  
 بيهودا والسامرة (رقم 418) 1971 - 1972  
 נפה 418  
 לוא 418  
 מרחב תכנון מקומי אפרת  
 منطقة تنظيم محلي  
 תכנית מס' 410/5/55  
 مشروع رقم  
 ועדת המשנה ל  
 اللجنة الفرعية ل  
 בישיבה מס' 19 באוגוסט 2016  
 بمجلس رقم  
 החליטה לתת תוקף להחלטת הנזכרת לעיל  
 قررت الموافقة على تنفيذ المسودح المذكور اعلاه  
 מנהל הלשכה המרכזית לתכנון ובניה  
 مدير الدائرة المركزية للتخطيط والبناء  
 יו"ר מועצת התכנון העליונה/ משנה  
 رئيس مجلس التخطيط الاعلى/ اللجنة الفرعية

מנהל המועצה  
 מועצת התכנון העליונה  
 المجلس الاعلى للتخطيط  
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
 (יהודה ושומרון) מס' 418 תשל"ב-1971  
 امر بشأن قانون تنظيم المدن : القرى والأبنية  
 بيهودا والسامرة (رقم 418) 1971 - 1972  
 נפה 418  
 לוא 418  
 מרחב תכנון מקומי אפרת  
 منطقة تنظيم محلي  
 תכנית מס' 410/5/55  
 مشروع رقم  
 ועדת המשנה ל  
 اللجنة الفرعية ل  
 בישיבה מס' 118 בתאריך 03.01.18  
 بمجلس رقم  
 החליטה לתת תוקף לחלטת מס' 410/5/55  
 قررت الموافقة على تنفيذ المسودح المذكور اعلاه  
 מנהל הלשכה המרכזית לתכנון ובניה  
 مدير الدائرة المركزية للتخطيط والبناء  
 יו"ר מועצת התכנון העליונה/ משנה  
 رئيس مجلس التخطيط الاعلى/ اللجنة الفرعية

תוכנית מפורטת מס' 410/5/55

שינוי לתוכנית מתאר אזורית RJ-5

אפרת

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון  
 הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת  
 הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת  
 אדר' בן-אלישע משה, מ.מ. אפרת  
 15/5/2016  
 תיקון ראשון 19/5/2016

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

## נתוני התוכנית

### 1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/55  
המהווה שינוי לתוכנית מתאר אזורית RJ-5

### 2. המקום:

גבעת הזית, אפרת  
מגרשים 900 ו-901  
קואורדינטות: אורך: 619200-619550  
רוחב: 215300-215600  
גוש פיסקאלי 8- חלק מחלקת עקבת-עבד  
גוש פיסקאלי 11- חלק מחלקת מנזלת אבו-עקלה  
באדמות הכפר אל ח'אדר

### 3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת:  
א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".  
ב. תשריט בקנה מידה: 1:1000 להלן: "תשריט"

### 4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 55.618 דונם

### 5. תחולת התוכנית ואישורה:

תוכנית זו תחול על מגרשים 900 ו-901 המתוחם בתשריט בקו כחול (גבול תכנית).

### 6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

### 7. יזם התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

### 8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

### 9. עורך התוכנית:

אדר' בן-אלישע משה, מ.מ. אפרת 90435.  
טלפון: 02-9939363, פקס 02-9932354.

### 10. מטרות התוכנית:

10.1 שינוי יעוד מאזור חקלאי ליער ומתקנים הנדסיים.  
10.2 קביעת הוראות בנייה ושימושים בתחום התכנית.

### 11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכניות מפורטת מס' 410/5  
במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

**12. הוראות התוכנית:**

- 12.1 יעוד מגרש מס' 900 יהיה "יער" ע"פ המסומן בתשריט. יעודו של שטח זה כולל את כל התכליות ו/או השימושים כולן:
- (1 מיועד כאזור נוף פתוח, שטחים לגינות וחורשות.
  - (2 מגרשי משחקים וספורט ושבילי אופניים מתקנים לנופש פעיל וכו'.
  - (3 צירים להולכי רגל.
  - (4 צירים למעבר תשתיות ומתקני אשפה ציבוריים.
  - (5 דרך ביטחון (קיימת) לחניון.
- 12.2 יעוד מגרש מס' 901 יהיה "מתקנים הנדסיים" ע"פ המסומן בתשריט. יעודו של שטח זה יהיה:
- (1 מתקנים הנדסיים כגון: בריכות ומגדלי מים, אנטנות תקשורת, מצפור, או כל מתקן הדרוש לאספקת מים, אספקת חשמל ותקשורת או מערכות התשתית.
- 12.3 ניתן למקם מרכיבי בטחון בתחום התכנית ע"פ אישור הגמ"ר איו"ש כולל דרך היקפית, גדר היקפית ותאורת גדר, מצלמות וכו'.
- 12.4 מיקום המתקנים, מפלסיהם, גודלם, ייקבעו על פי תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה ללא צורך בהפקדה.

**12.5 טבלת שטחים:**

מצב מוצע				מצב מאושר			
% מתכנית	שטח מוצע	יעוד	מגרש	% מתכנית	שטח מאושר	יעוד	מגרש
96.14%	53.471 דונם	יער	900	100%	55.618 דונם	קרקע חקלאית	
3.86%	2.147 דונם	מתקנים הנדסיים	901				
100%	55.618 דונם	סה"כ		100%	55.618 דונם	סה"כ	

**13. נטיעות עצים ושמירתם:**

א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שייקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ו/או שיחים הקיימים בשטח.

ב. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.

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

תאריך:

**הועדה המקומית לתכנון ובנייה**  
**מועצה המקומית אפרת**  
בשיבת מס' 20160006 מיום 9/5/16 החליטה הועדה  
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/155  
מיום 9/5/16 לאזור 1501/1502

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 לתת תוקף לתכנית.

תאריך: 9/5/16  
אדר' משה בן אלישע  
מהנדס המועצה המקומית אפרת מ.ר. 35348

יושב ראש הועדה: \_\_\_\_\_  
מהנדס המועצה: \_\_\_\_\_

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

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

**הועדה המקומית לתכנון ובנייה**  
**מועצה המקומית אפרת**  
בשיבת מס' 20160006 מיום 24/5/18 החליטה הועדה  
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/155  
מיום 24/5/18 לאזור 1501/1502

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 לתת תוקף לתכנית.

תאריך: 24/5/18  
אדר' משה בן אלישע  
מהנדס המועצה המקומית אפרת מ.ר. 35348

יושב ראש הועדה: \_\_\_\_\_  
מהנדס המועצה: \_\_\_\_\_

חתימת עורך התכנית  
בן-אלישע משה, אדריכל  
רשיון מס' 35348,  
מ.מ. אפרת  
טל.: 02-9939363

משה בן אלישע-אדריכל  
מ.ר. 35348

תאריך: 24/5/18

הצהרת עורך התוכנית

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

  
חתימה

משה בן אלישע-אדריכל  
מ.ר. 35348  
שם ותפקיד

24/5/18  
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה