

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 410/5/35, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/5, ושינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5.
2. **המקום**
גבעת הדקל, אפרת
מגרש: 802
קואורדינטות: 619830-619640
215465-215370
גוש פיסקאלי: 7
חלק מחלקת חריקת אל-בצה, באדמות אל-ח'אדר.
גוש מס' 9, חלק מחלקות מס' 196, 68, 0 באדמות הכפר אל ח'אדר.
3. **מסמכי התכנית**
א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".
ב. תשריט בקנה מידה: 1:500 - להלן: "תשריט".
ג. נספח בינוי מחייב בקנה מידה 1:250 - להלן "נספח בינוי" (נספח הבינוי מחייב בכל הנוגע לקווי בניין, מפלסי 0.00 וגובה בניין מרבי).
4. **שטח התכנית**
שטח התכנית: 6.638 דונם
קיים שינוי בשטח המגרש לאחר תוואי קו כחול.
5. **תחולת התכנית**
תכנית זו תחול על מגרש 802 כמותחם בקו כחול בתשריט.
6. **בעל הקרקע**
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. **יזם התכנית**
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.
8. **מגיש התכנית**
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.
9. **עורך התכנית**
אדר' בן-אלישע משה, מ.מ. אפרת 90435.
טלפון: 02-9939363, פקס 02-9932354.
10. **מטרות התכנית**
א. שינוי יעוד משטח לשמורת נוף לשטח למבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח.
ב. קביעת הוראות בנייה בתחום התכנית.
11. **כפיפות לתכנית**
תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס' 410/5 ובכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הגדרות

מרתף – קומה בבסיס הבניין בגובה של עד 2.5 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט מכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו.

13. טבלת שטחים

שטחי המגרשים יתחלקו כדלהלן:

מצב מוצע				מצב מאושר			
% מתכנית	שטח מוצע	יעוד	מגרש	% מתכנית	שטח מאושר	יעוד	מגרש
25.61%	1.7 דונם	מבנים ומוסדות ציבור	802 א	100%	5.948 דונם	שמורת נוף	802
74.39%	4.938 דונם	שטח ציבורי פתוח	802 ב				
100%	6.638 דונם		סה"כ	100%	5.948 דונם		סה"כ

14. הוראות התכנית

מבנים ומוסדות ציבור

- קווי הבניין- קו בניין קדמי יהיה 5 מ'; קו בניין צידי יהיה 3 מ'; ו-0 מ' לשטח ציבורי פתוח.
- זכויות הבנייה תהיינה 100% משטח המגרש, ומס' הקומות המותר יהיה עד 3 קומות + מרתף.
- תכנית המבנה במגרש לא תעלה על 30% משטח המגרש. בסמכות הוועדה וע"פ שיקול דעתה לאשר להגדיל את היקף התכנית עד כדי 50%.
- גובה בניין מקסימלי יהיה 15 מ' ממפלס 0.00 כפי המסומן ספח הבינוי, או ממפלסי הפיתוח המצוינים בנספח.
- גימור הבניין יהיה מאבן טבעית מסותתת. עם גג שטוח או גג רעפים או אלומיניום וכו'...

שימושים מותרים

מבנים ומוסדות ציבור

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מיועד למבנים ומוסדות ציבור.
- השימושים המותרים בשטח זה הינם למבנים ומוסדות ציבור ולמבני דת (כגון: בתי כנסת ומקוואות).

15. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר מיועד לשטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים בשטח זה הם:

- שטחים לגינות, גנים וחורשות
- מגרשי משחקים וספורט
- חניות
- שטחים שמורים לצורכי ניקוז
- מתקנים הנדסיים שונים באישור הוועדה, ובתנאי ששטחם לא יעלה על 5% משטח המגרש.
- שטח לפעילות ספורט, מתקנים לספורט וחינוך גופני
- מתקני ומרכיבי בטחון בהתאם לדרישות הגופים הממונים על כך כולל דרך היקפית, גדר בטחון ותאורת גדר

16. שטח שהתכנית אינה חלה עליו

השטח התחום בקו שחור עבה הינו שטח שהתכנית אינה חלה עליו. יעוד שטח זה, שנקבע בתכנית מאושרת קודמת ישתנה לשטח חקלאי, ע"פ תכנית מתאר אזורית RJ-5. עבודות העפר והפיתוח של המגרשים לא יגלשו מתחום התכנית.

17. נגישות לנכים

בכל מבנה המיועד למבני ציבור, וכן בשטח ציבורי פתוח, יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, ועל כל תיקוניהם.

18. תנאים למתן היתר

תנאי למתן היתר בנייה בתחום המגרש יהיה לאחר הגשת תכנית בינוי ופיתוח ולאחר שיאושר ע"י הוועדה המיוחדת. בסמכות הוועדה המיוחדת לאשר חלוקת משנה של המגרשים בהתאם ועל בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר.

19. חניה

פתרונות החניה בתכנית ניתנו על פי תכנית נספח הבינוי. מיקום החניות והיקפן ייקבע בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו. ויהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי.

20. חתימות והצהרת המתכנן

חתימת בעלי הקרקע

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9939363

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9939363

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה המועצה המקומית אפרת	
בישיבה מס' 201000010 מיום 19/12/2010	חלטיה הועדה
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 61015135	
מיום 28.12.10	לאזור
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצ"ב:	
<input checked="" type="checkbox"/> לקבל י"ץ בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית.	
<input type="checkbox"/> להעביר התכנית להחלטת-מועצת התכנון העליונה.	
<input type="checkbox"/> להמליץ שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה.	
<input type="checkbox"/> להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.	
מנהל המועצה	מנהל ראש הועדה

תאריך: _____

חתימת עורך התכנית

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

משה בן אלישע-אדריכל
מ.ר. 35348

תאריך: _____

הצהרת עורך התוכנית

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

משה בן אלישע-אדריכל
ת.ד. 35348

עבדאללה יאסין
שם ותפקיד

תאריך 8/5/14

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה