

תכנית מפורטת מספר 410/3/19/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/3/19
אפרת- התאנה

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

יזם התכנית: חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ

עורך התכנית: אדר' בן-אלישע משה, מ.מ. אפרת

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا 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
بإيودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה נתן
לוא אפרת
מרחב תכנון מקומי אפרת
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 410/3/19/1
مشروع رقم

ועדת המשנה ל התאנה
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 22/19 בתאריך 22/19
بمجلس رقم بتاريخ
החליטה לתת תוקף לתכנית המכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה חיים
المركزية للتخطيط والبناء
התכנון העליונה/משנה חיים
مدير الدائرة
יו"ר מועצת חיים
مجلس
التنظيم الاعلى /اللجنة الفرعية

תאריך עדכון אחרון: 21.6.2019

פרק א' – התכנית

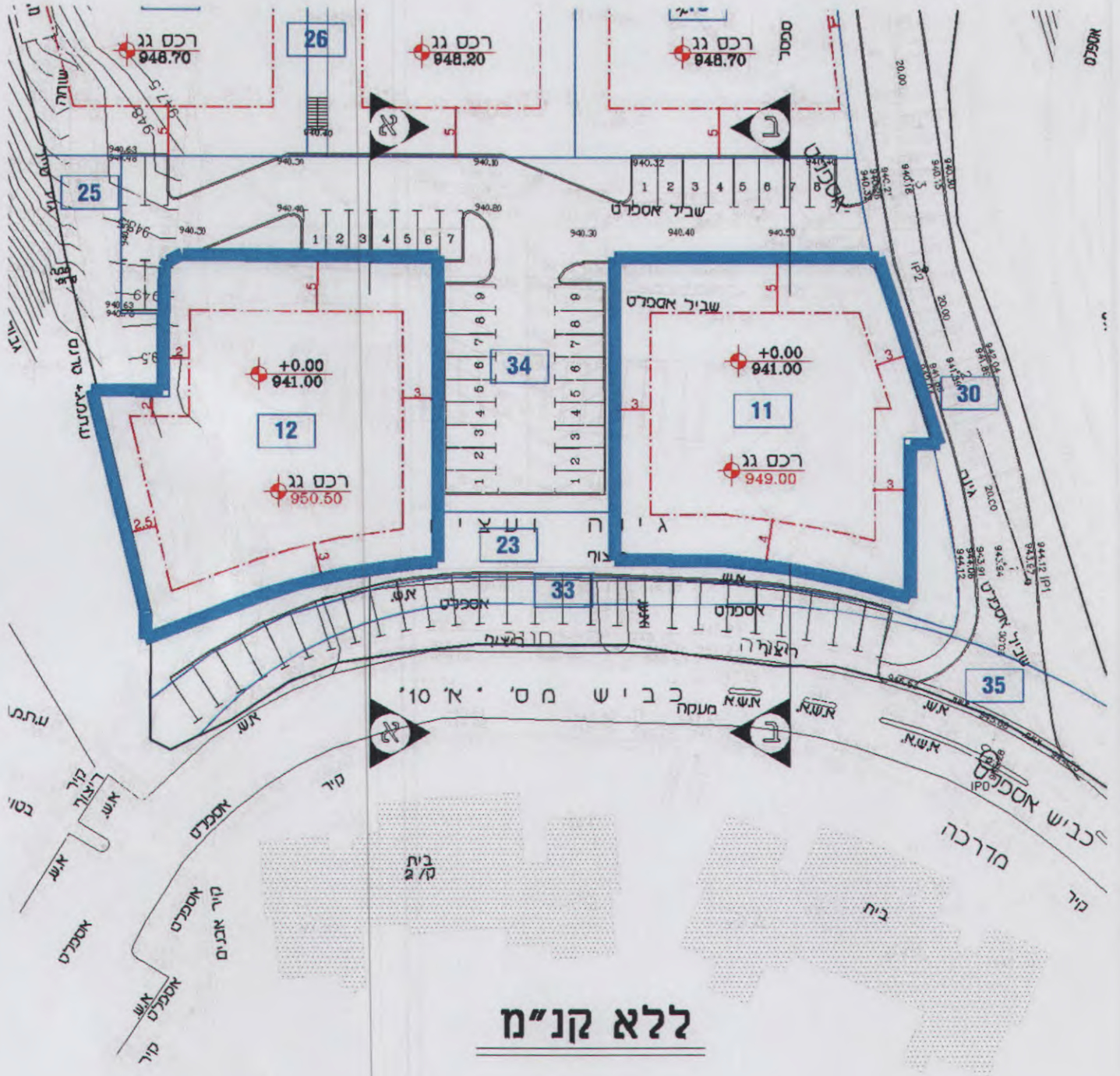
1. **שם התכנית:**
תכנית מפורטת מס' 410/3/19/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/3/19
2. **המקום:**
מגרשים 11 ו-12, גבעת התאנה, אפרת
גוש פיסקאלי 8
חלק מחלקת אש-שפא ווד אל-הנדי,
באדמות הכפר אל ח'דר,
קואורדינטות: אורך: 214608-214503
רוחב: 617960-617900
3. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת:
א. 6 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התכנית"
4. **שטח התכנית:**
שטח התכנית: 1.823 דונם.
5. **בעל הזכויות בקרקע:**
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
6. **יזם התכנית:**
חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ
ת.ד. 6668, אפרת 90435
טל': 02-9939373 פקס: 02-9938384
7. **מגיש התכנית:**
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת
ד.נ. יהודה 90435 אפרת
טל': 02-9939360 פקס: 02-9932354
8. **עורך התכנית:**
אדר' בן-אלישע משה, מ.מ. אפרת 90435.
טלפון: 02-9939363, פקס 02-9932354
9. **מטרות התכנית:**
א. שינוי גובה סופי של רכס גג
ב. קביעת הוראות והגבלות בניה
10. **כפיפות התכנית:**
תכנית זו כפופה להוראות תכנית מפורטת מס' 410/3/19.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

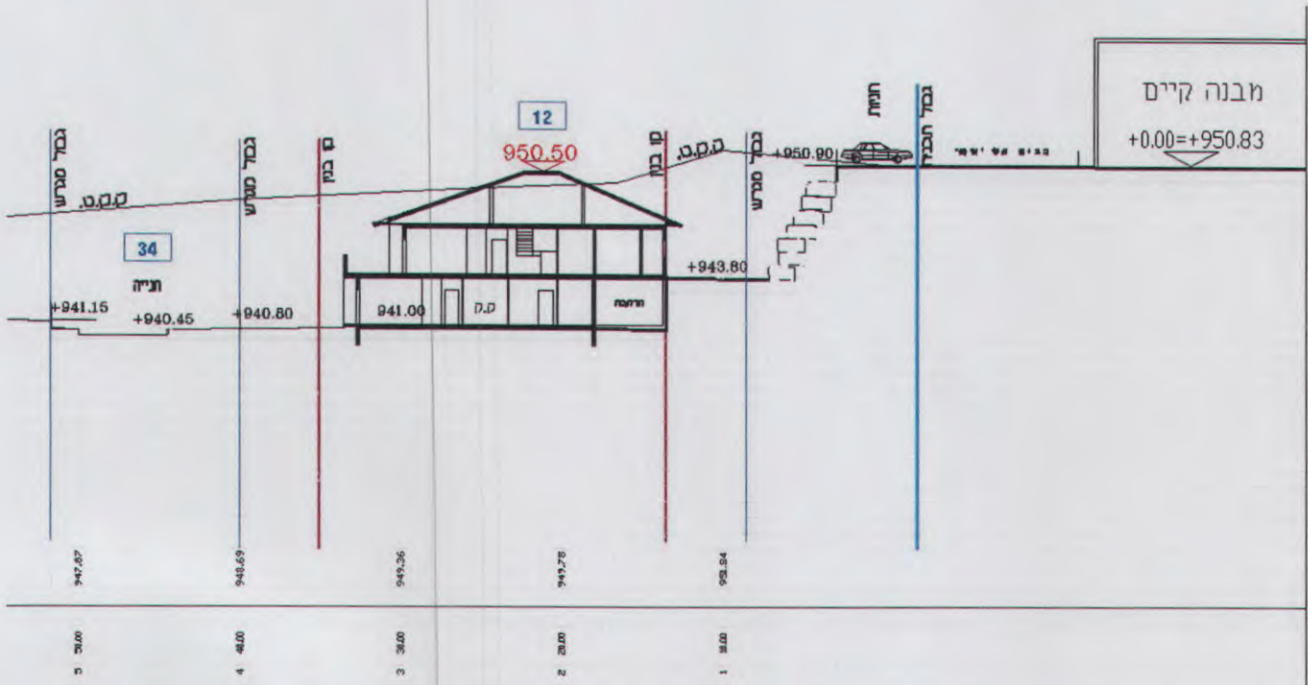
1. טבלת זכויות והוראות בניה

מספר מגרש	שטח בדונם	מס' יח"ד מאושר	גודל יח"ד מירבי במ"ר	סה"כ שטחי בניה במ"ר	מספר קומות מקסימלי	גובה רכס גג מאושר	גובה רכס גג מוצע
11	0.868	4	200	800	2	951.20	949.00
12	0.955	4	200	800		951.20	950.80
סה"כ	1.823	8	--	3800	2		

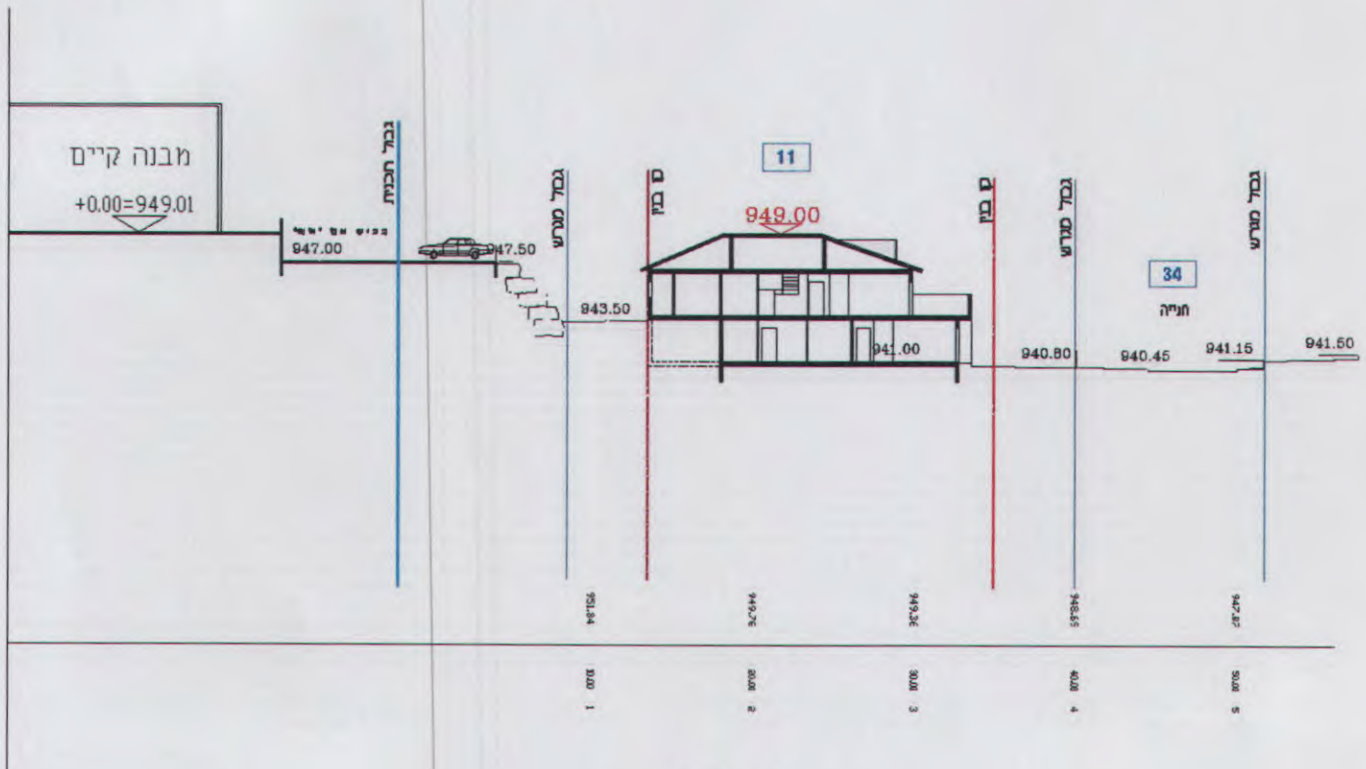
2. הוראות כלליות

1. רכס הגג הינו מחייב לא יותר מבנה יציאה לגג.
2. רכס הגג במגרש מס' 11 יהיה 949.00 במקום 951.20.
3. רכס הגג במגרש מס' 12 יהיה 950.50 במקום 951.20.
4. מערכות סולריות וקולטי שמש יותקנו במישור גג הרעפים או על גג שטוח עם הסתרה נאותה כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה וממגבלות רכס הגג. הדוודים ישולבו בחלל הגג או יוסתרו בדרך אחרת באישורה של הוועדה. המערכות יותקנו לא יעברו את גובה רכס הגג המוצע.
5. יותר הקמת קוקיות אך ורק בחזית הצפונית של המגרשים. הקוקיות לא יעברו את רכס הגג המוצע.
6. גגות הרעפים יהיו ב-4 שיפועים ולפחות 50% מתכסית המבנה. גובה מרבי למעקה גג שטוח בגגות משולבים לא יעבור את רכס הגג המוצע.
7. לא יותר הקמת אנטנות על הגגות, בין אם זה גג רעפים או שטוח.
8. כל שאר ההוראות יהיו ע"פ תכנית מפורטת מס' 410/3/19.





חתך א-א
ללא קני"ם



חתך ב-ב
ללא קני"ם

פרק ג' - חתימות והצהרת עורך התכנית:

1. בעל הקרקע
הממונה על הרכוש הממשלתי
הנטוש ביהודה ושומרון

1. יזם התכנית
חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ
ת.ד. 6668, אפרת 90435
טל': 03-9939373

3. מגיש התכנית
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת
ד.נ. יהודה 90435 אפרת
טל" 02-9939360

4. עורך התכנית
אדר' בן-אלישע משה, מ.מ. אפרת 90435
טלפון: 02-9939363, פקס 02-9932354
משה בן אלישע-אדריכל
מ.ר. 35348

הצהרת עורך התכנית:
אני מצהיר בזאת כי וידאתי עדכנות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך: 25.6.19 שם ותפקיד: משה בן אלישע-אדריכל
מ.ר. 35348 חתימה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה
המועצה המקומית אפרת

בשיבה מס' 20190503 מיום 11/3/19 החליטה הועדה
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/3/19/1
מיום 11/3/19 לאזור אזור המסוף
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.
 מהנדס המועצה _____ יושם ראש הועדה _____