

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי
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
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה _____
לוא _____
מרחב תכנון מקומי _____
מס' 410/5/3
תכנית _____
מס' 410/5/3
רש _____
ועדת המשנה ל _____
اللجنة الفرعية ل _____
בשיבה מס' 9 בתאריך 2011
במجلس رقم _____
החליטה לתת תוקף לתוכנית המוצגת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المنشور اعلاه

מנהל הלשכה _____
המרכזית לתכנון ובניה _____
مدير الدائرة _____
מועצת התכנון העליונה/משנה _____
رئيس مجلس _____
מרכזית ללتنظيم والبناء _____
التنظيم الاعلى واللجنة الفرعية

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
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה _____
לוא _____
מרחב תכנון מקומי _____
מס' 410/5/3
תכנית _____
מס' 410/5/3
רש _____
ועדת המשנה ל _____
اللجنة الفرعية ل _____
בשיבה מס' 9 בתאריך 2011
במجلس رقم _____
החליטה לתת תוקף לתקופה של 60 יום
قررت ايجاع المشروع لمدة _____ يوم

מנהל הלשכה _____
המרכזית לתכנון ובניה _____
مدير الدائرة _____
מועצת התכנון העליונה/משנה _____
رئيس مجلس _____
מרכזית ללتنظيم والبناء _____
التنظيم الاعلى واللجنة الفرعية

תוכנית מפורטת מס' 410/5/63

שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5

ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3-410/5/8

שכונת הזית

אפרת

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
קרונוברג אלי, פורסט רחל, אבלו פיטר, רוטשטיין ניל, רח' הקטורת 21, אפרת
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת
אדר' אלן קול, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת
4/12/2018

בעלי הקרקע:
היזמים:
מגישי התוכנית:
עורך התוכנית:
תאריך עדכון:

נתוני התוכנית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/63 שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5 ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

2. המקום:

שכונת הזית, אפרת
מגרש 205 (ע"פ תכנית מפורטת מס' 410/5/3)
קואורדינטות: אורך: 620170-620130
רוחב: 216165-216131
גוש פיסקאלי 1- חלק מחלקת אם אט טלא
באדמות הכפר ארטאס

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: 0.698 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:

קחונברג אלי, פורסט רחל, אבלו פיטר, רוטשטיין ניל, רח' הקטורת 21, 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.
- 10.3 תוספת מחסן והגדלת שטחי בנייה מרביים למחסנים.

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.

12. הוראות התוכנית:

- 12.1 קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי לכל קומה בנפרד ולפי המצב הקיים בפועל.
 12.2 מספר הקומות לא יעלה על 4 + חלל גג הרעפים.
 12.3 בדירות 1 ו-3 תותר הגדלת שטח מירבי למחסנים/חדר הסקה מ- 4 מ' ל- 12 מ' עבור כל יח"ד. המחסנים/חדרי הסקה ישולבו בקירות הפיתוח מתחת למפלס הגינות. ומיקומם יהיה ע"פ המסומן בנספח הבינוי. גובה המחסנים/חדרי הסקה יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי.
 12.4 בדירות 2 ו-4 תותר בניית מחסן בשטח עד 5 מ"ר. המחסן ייבנה מאבן כדוגמת הבניין. קו הבניין הצדדי והקדמי יהיה 0 מ'. גובה החיצוני של המחסן לא יעלה 2.20 מ' ובגג שטוח בלבד.
 12.5 כל שטח בחלל הגג אשר גובהו מעל 1.80 מ' ייחשב במניין השטחים.
 12.6 החניות המיועדות למגרש 205 תהיה ע"פ תכנית מאושרת ע"י קמ"ט תחבורה.

12.7 טבלת זכויות בנייה:

דירות מס' 1 ו-3

קומה	מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/3	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
קרקע	+0.00	200	42	153
א'	+3.10		58	147
סה"כ		200	100	300

דירות מס' 2 ו-4

קומה	מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/3	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
ב'	+6.20	200	25	130
ג'	+9.30		10	105
עליית גג	+12.40		90	90
סה"כ		200	125	325

* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם שטחי שירות כגון ממ"ד, מבואות כניסה, מרפסות מקורות, מחסנים וחדרי הסקה וכד..
 ** יותר ניווד שטחים מקומה לקומה אבל בתנאי שסה"כ שטח המירבי לדירה לא ישתנה.

13. חתימות והצהרת המתכנן.

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

תאריך: _____

חתימת יזמי התוכנית
קרונברג אלי, פורסט רחל, אבלו פיטר, רוטשטיין ניל, רח' הקטורת 21, אפרת
טל.: 052-6950245

Peter Abul
El Kray
Mina Solbert

19/5/19 תאריך: _____

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

הוועדה המקומית לתכנון ובניה	
המועצה המקומית אפרת	
מס' תכנון	00176008
מס' חלוקה	17.7.17
מס' חלוקה הועדה	410/S/63
מס' תכנית מתאר/מפורטת מס'	מס' 100
מס' לאזור	מס' 100
פרולחן ובכפוף לדרך התנאים וההוראות המציב:	
<input checked="" type="checkbox"/>	להמליץ בכני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכנית.
<input type="checkbox"/>	להעביר התכנית להחלטת מועצת התכנון העליונה.
<input type="checkbox"/>	להמליץ שלא לאשר התכנית כפני מועצת התכנון העליונה.
<input type="checkbox"/>	להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.
יחב ראש הוועדה	הגנרס המועצה

תאריך: _____

חתימת עורך התכנית
אלן קול, אדריכל
רשיון מס' 86723,
במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים,
ת.ד. 1314, אפרת 90435,
טל.: 0505-712822

אדריכלי
אלן קול
Tel: 0505-712822

1/12, 2018 תאריך: _____

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בתשריט, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן, יודאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספחים הנוכחים.

אדריכלי
אלן קול
תאריך: 1/12, 2018

חתימה _____ שם ותפקיד _____ תאריך 1/12, 2018

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה