

מרחב תכנון מקומי
אפרת

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תוכנית מפורטת מס' 410/5/68

שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5

ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3-410/5/8

שכונת הזית

אפרת

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה 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
بإهودا والسامرة (رقم 418) 1971 - 5732

נפה לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 410/5/68
مشروع رقم

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل

בישיבה מס' 27
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
י"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

בעלי הקרקע:

היזם:

מגישי התוכנית:

עורך התוכנית:

תאריך עדכון:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

פלנק שאול ותמר - רח' פיטום הקטורת 66/1, אפרת

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

אדר' דוד קופיאצקי, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים

18/6/2019

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה 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
بإهودا والسامرة (رقم 418) 1971 - 5732

נפה לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 410/5/68
مشروع رقم

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل

בישיבה מס' 27
بمجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ايداع المشروع لمدة

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
י"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

נתוני התוכנית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/68 שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5 ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

2. המקום:

רח' פיטום הקטורת 66/1, שכונת הזית, אפרת
מגרש 127 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/3)
קואורדינטות: אורך: 620305-620337
רוחב: 216178-216209
גוש פיסקאלי 1- חלק מחלקת אס אט טלא
באדמות הכפר ארטאס

3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת:

- א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".
- ב. נספח בינוי בקנה מידה: 1:100

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית : 0.561 דונם

5. תחולת התוכנית ואישורה:

תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בתשריט בקו כחול (גבול תכנית).

6. בעלי ההרעע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

7. יזם התוכנית:

פלנק שאול ותמר - רח' פיטום הקטורת 66/1, אפרת

8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

9. עורך התוכנית:

אדר' דוד קופיאצקי, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים.

10. מטרות התוכנית:

- 10.1 שינוי קווי בניין.
- 10.2 קביעת מספר קומות מירבי.
- 10.3 הגדלת שטח בנייה מירבי במגרש.
- 10.4 הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.
- 10.5 קביעת הוראות לגבי פרגולות.

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
 12.2 מספר הקומות לא יעלה על 4+ חלל גג רעפים ע"פ המסומן בנספח הבינוי

12.3 טבלת זכויות בנייה:

מפלס	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/3	סה"כ שטח מאושר ע"פ 410/5/8	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
-5.65	-----	-----	90	90
-2.95	-----	118	-----	118
+0.00	112	-----	-----	112
+3.15	121	-----	5	126
6.00+	20	-----	-----	20
סה"כ	253	118	95	466

*השטחים הנ"ל כוללים בתוכם שטחי שירות כגון ממ"ד, מבואות כניסה, מרפסות מקורות

- 12.4 קומת המרתף -2.95 תהפוך לקומת מגורים רגילה להלן "קומה תחתונה".
 12.5 קומת המרתף החדשה תהיה במפלס -5.65. לא יותר קומה נוספת מעבר לכך.
 12.6 יותר מרפסת זיזית ע"פ המסומן ב"נספח הבינוי". יותר בליטת המרפסת של עד 2.50 מ' מהמבנה. חומרי גמר המרפסת הזיזית תהיו מבטון או פלדה.

12.7 פרגולות:

- א. תותר בניית מיצללה מעבר לקו בנין. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה.
 ב. 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.
 ג. חומרים: פרגולה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C. בלבד והכל באישור המהנדס.
 ד. 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 יצדה המקומית לתכנון ובנייה
המועצה המקומית אפרת
 כשיבה מס' 2072012 מיום 11/12/19 התליטה הוע
 בעינו תכנית מתאר/מפורטת מס' 4105168
 לאזור נטענת היא
 מיום כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצ"ב:
 להסד"ך בפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפקיד התכני
 לזעזעו התכנית להחלסת מועצת התכנון העליונה.
 להסליף שלא יאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה.
 להסליף מועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.
תאריך
 ינהגס התעבה
 ישב ראש הועדה
תאריך: 18.6.19

חתימת יזם התוכנית
פלנק שאול ותמר
רח' פיטום הקטורת 66/1, אפרת
טל.: 052-6063548

פלנק

חתימת מגיש התוכנית
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9931501

חתימת עורך התכנית
קופיאצקי דוד, אדריכל
רשיון מס' 78649,
במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים,
ת.ד. 1314, אפרת 90435,
טל.: 0505-712822

דוד קופיאצקי, אדריכל
מס' רשיון 78649
דרך חברון 12, ירושלים
טל' 0722850, פקס' 0722850

תאריך: 18.6.19

הצהרת עורך התוכנית

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

דוד קופיאצקי, אדריכל
מס' רשיון 78649
דרך חברון 12, ירושלים
טל' 0722850, פקס' 0722850

אצקי דוד קופיאצקי
שם ותפקיד

18.6.19
תאריך

חתימה

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה