

מרחב תכנון מקומי
אפרת

הפקדה

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

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
بـيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١
נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 410/5/67
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 90
بمجلس رقم
בתאריך 27.11.77
החליטה לתת חקף לתכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מ.מ.מ.
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

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
بـيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١
נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 410/5/67
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 90
بمجلس رقم
בתאריך 27.11.77
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ايداع المشروع لمدة ٦٠ يوم
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מ.מ.מ.
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

תוכנית מפורטת מס' 410/5/67

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

טסלר דוד ושרה, מילר אבי ויעל

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

אדר' דוד קופיאצקי, במשרד אדריכלים אביהוד בן-טובים

18/6/2019

בעלי הקרקע:

היזם:

מגישי התוכנית:

עורך התוכנית:

תאריך עדכון:

נתוני התוכנית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/67
שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5
ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

2. המקום:

שכונת הזית, אפרת
מגרש 131 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/3)
קואורדינטות: אורך: 620384-620416
רוחב: 216104-216140
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 : 0.640 דונם

5. תחולת התוכנית ואישורה:

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

6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

7. יזם התוכנית:

טסלר דוד ושרה, מילר אבי ויעל

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 שטחי בנייה מירביים במגרש.
- 10.4 תוספת מחסנים וחדרי הסקה.
- 10.5 הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.
- 10.6 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 3. הקומה השלישית תהיה תחת גג רעפים וע"פ המסומן בנספח הבינוי.

12.3 טבלת זכויות בנייה (לכל יח"ד):

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
-3.00	-----	126	-----	126
+0.00	115	-----	5	120
+3.10	126	-----	-----	126
סה"כ	241	126	5	372

* השטחים הנ"ל כוללים בתוכם שטחי שירות כגון ממ"ד, מבואות כניסה, מרפסות מקורות, ואינם כוללים את המחסנים וחדרי הסקה.

- 12.4 קומת המרתף תהפוך לקומת מגורים רגילה. לא תותר קומת מרתף נוספת.
12.5 יותר מרפסת זיזית ע"פ המסומן ב"נספח הבינוי". יותר בליטת המרפסת של עד 2.50 מ' מהמבנה.

12.6 מבני עזר:

הגדרה:
חדר הסקה/מחסן שנבנה בסמוך או כחלק מהמבנה העיקרי ואשר בא לשרת את המבנה העיקרי ומיועד לשימושים המוגדרים בהוראות התכנית.
הוראות:
א. תותר בניית מחסן מתחת לחניה במפלס 827.90 בשטח כולל של עד 15 מ' לכל יח"ד.
ב. תותר בניית חדר הסקה מתחת לפיתוח במפלס 824.90 בשטח כולל של עד 15 מ' לכל יח"ד.
ג. קווי הבניין יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי.
ד. גובה מבני העזר יהיה עד 2.50 מ'.

12.7 פרגולות:

הגדרה:
מבנה ללא קירות / סגירה בהיקף, שתקרתו משטח הצללה מישורי שאינו משופע או נטוי ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
הוראות:
תותר בניית פרגולה (מיצללה) על-פי ההנחיות הבאות:
א. שטח הפרגולה לא יעלה על 70% משטח מרפסת או על פני שטח של 30 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 2.60 מ'. במקרה זה הפרגולה תהיה בתוך קו הבניין.
ב. במפלס הקרקע בלבד שטח הפרגולה לא יעלה על 15% משטח המגרש. גובה הפרגולה לא יעלה על 2.60 מ'. במקרה זה, קו הבניין יהיה 0 מ' צדדי וקדמי בלבד.
ג. עלה שטח הפרגולה על האמור בסעיפים דלעיל - ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה.
ד. 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.
ה. חומרים: פרגולה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C.
בלבד והכל באישור הוועדה לתכנון ולבנייה.
ו. סימון הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

13. חתימות והצהרת המתכנן.

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

תאריך: _____

חתימת יזם התוכנית

סולר דוד ושרה
מילר אבי ויעל

רח' פיטום הקטורת 74, אפרת
טל.: 050-9322216

תאריך: _____

חתימת מגיש התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת
טל.: 02-9931501

תאריך: _____

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' 0722859, פקס' 07228502

תאריך: _____

18.6.19

הצהרת עורך התוכנית

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

דוד קופיאצקי, אדריכל
מס' רשיון 78649
דרך חברון 12, ירושלים
טל' 0722859, פקס' 07228502

חתימה

אצפי קופיאצקי
שם ותפקיד

18.6.19

תאריך

חותמת הפקדה

חותמת מתן תוקף

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה המועצה המקומית אפרת	
בשיבוע מס' 2018/18 החליטה הוועדה	מיום 15/1/18
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 451/63 עננה 501	לאזור _____
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצויב:	
☒ 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.	
יושב ראש הוועדה	מהנדס המועצה