

## - מתן תוקף -

### תכנית מפורטת מס' 410/5/70

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/1

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/4

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 410/5/3

גבעת הזית - אפרת

#### חותמת מתן תוקף

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

الإدارة المدنية لمنطقة יהودا 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  
بیهودا والسامرة (رقم 418) 05222 - 1971

נפה ק"מ א"מ

לוא

מרחב תכנון מקומי

منطقة تنظيم محلي

תכנית מס' 410/5/70

مشروع رقم

ועדת המשנה ל

اللجنة الفرعية ل

בישיבה מס' 2022/2022

במجلس رقم بتاريخ

החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל

قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה

המרכזית לתכנון ובניה

مدير الدائرة

المركزية للتنظيم والبناء

יו"ר מועצת

התכנון העליונה. משנה

رئيس مجلس

التنظيم الاعلى / اللجنة الفرعية

#### חותמת הפקדה

תאריך עדכון: 20.12.2022

## נתוני התוכנית

### 1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר **410/5/70**  
המהווה שינוי לתוכניות מתאר מפורטות 410/5, 410/5/1, 410/5/4  
ושינוי לתוכנית מפורטת 410/5/3

### 2. המקום:

רח' מתתיהו הכהן פינת רח' הציפורן גבעת  
הזית, אפרת.  
מגרש 1318  
קואורדינטות: אורך: 619940-620100  
רוחב: 216070-216160  
גוש פיסקאלי 1- חלק ממאוקע אם אט טלא  
באדמות הכפר ארטאס

### 3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת:  
א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".  
ב. תשריט בקנה מידה: 1:500 להלן: "תשריט"

### 4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 2,894 דונם

### 5. תחולת התוכנית ואישורה:

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

### 6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

### 7. יזם התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

### 8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

### 9. עורך התוכנית:

אדר' בן-אלישע משה, מ.מ. אפרת 90435.  
טלפון: 02-9939363, פקס 02-9932354.

### 10. מטרות התוכנית:

- 10.1 שינוי יעוד משטח לעיצוב נוף לשטח ציבורי פתוח .
- 10.2 קביעת הוראות בתחום התכנית.
- 10.3 עדכון גבול התכנית בהתאם לאדמות המדינה לפי המאושר ע"י צוות קו כחול.

### 11. כפיפות התוכנית:

תכנית זו כפופה לתכניות מתאר מפורטות מס' 410/5, 410/5/1, 410/5/4 ולתוכנית מפורטת  
410/5/3  
במקרה של סתירה בין התכנית יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התוכנית:

- 12.1 מגרש 1318 יחולק ל-2 מגרשים. מגרש 1318 א' ו-1318 ב'.
- 12.2 יעוד מגרש 1318 ב' יהיה "שטח לעיצוב נוף" ויחולו בו הוראות תכנית מפורטת מאושרת מס' 410/5/4 ללא שינוי.
- 12.3 יעוד מגרש 1318 א' יהיה "שטח ציבורי פתוח", במקום "שטח לעיצוב נוף". השימושים המותרים בשטח זה הם:
- שטחים לגינות, גנים וחורשות.
  - מגרשי משחקים וספורט.
  - שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
  - מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה (כולל דרך גישה אליהם בלבד ע"פ תכנית בינוי באישור הוועדה) בתכסית שלא תעלה על 5% משטח המגרש. תנאי למתן היתרי בניה למתקנים אלה, הוא אישור קמ"ט איכות הסביבה.
  - שטח לפעילות ספורט, מתקנים לספורט וחינוך גופני.
  - מרכיבי בטחון בהתאם לדרישות הגופים הממונים על כך כולל דרך היקפית, גדר בטחון ותאורות גדר וכדומה
  - דרכי שירות.
  - שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים.
  - במרחק של 25 מ' מגבול מגרש 115 א' כמסומן בתשריט, לא תותר בניה ועבודה והקמת מבנים ומתקנים למעט ייעור, נטיעות, גינון, פיתוח נוף, שבילים להולכי רגל/ אופניים בלבד.
  - כל בניה ועבודה אסורה בשטח זה פרט לאמור לעיל ופרט לעבודה הקשורה בתיקון ובאחזקה והכל באישור הוועדה. בשטח זה לא תותר גישה לכלי רכב, פרט לרכב חירום/ הצלה ותחזוקה/ שירות או אופניים.
  - יא. מיקום המתקנים, מפלסיהם, גודלם, ייקבעו על פי תכנית בינוי המאושרת ע"י הוועדה .
- 12.4 תנאי למתן היתרים לביצוע/ פיתוח והיתרי בניה בתחום המגרש הוא אישור יועץ אקוסטי מוסמך.
- 12.5 שטח חקלאי: השטח הצבוע בתשריט "מצב מוצע" רצועות ירוק לבן לסירוגין הוא שטח חקלאי.
- האזור הנדון אשר היה מיועד לשטח לעיצוב נוף בתחום תכנית מאושרת מס' 410/5/4, חוזר ליעוד של שטח חקלאי לפי תכנית מתאר RJ5.

12.6 טבלת שטחים:

מצב מוצע				מצב מאושר			
מגרש	יעוד	שטח מאושר	% מתכנית	מגרש	יעוד	שטח מוצע	% מתכנית
1318	שטח לעיצוב נוף	3,471 דונם	100%	1318 א'	שטח ציבורי פתוח	2,678 דונם	92.54%
				1318 ב'	שטח לעיצוב נוף	0,216 דונם	7.46%
	סה"כ	3,471 דונם	100%	סה"כ		2,894 דונם	100%

**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

<b>הוועדה המקומית לתכנון ובנייה</b> <b>המועצה המקומית אפרת</b>	
בשיבה מס' 00010006	מיום 21/6/20
החליטה הוועדה	4/10/20
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 35348-ת/20	
מיום	לאזור
כדלהלן ובכפוף לדרך התנאים והדרישות המצ"ב:	
<input type="checkbox"/>	להמליץ 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 checked="" type="checkbox"/>	להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.
יושב ראש הוועדה	

**חתימת מגיש התוכנית**  
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת  
טל.: 02-9939363

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

משה בן אלישע-אדריכל  
מ.ר. 35348

תאריך: 24/10/20

**הצהרת עורך התוכנית**

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

משה בן אלישע-אדריכל  
מ.ר. 35348  
שם ותפקיד

חתימה

תאריך

24/10/20