

מרחב תכנון מקומי
אפרת

מתן תוקף

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תוכנית מפורטת מס' 410/5/69

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 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
بإيهاودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה
לוא

מרחב תכנון מקומי
מחוז אפרת

منطقة تنظيم محلي
تحت رقم ٤١٨/٦٩

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل

בישיבה מס' 202/24/6/2020
بتاريخ

החליטה לתת תוקף לתוכנית המתכת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה

مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/ משנה

رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

בעלי הקרקע:

זימרן עדיאל, אינגבר שפרה - רח' פיטום הקטורת 27, אפרת

היזם:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

מגישי התוכנית:

משרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, ת.ד. 1314, אפרת

עורך התוכנית:

17/9/2020

תאריך עדכון:

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 410/5/69
שינוי לתוכניות מתאר מפורטת מס' 410/5
ולתוכניות מפורטות מס' 410/5/3 ו-410/5/8

2. המקום:

שכונת הזית, אפרת
מגרש 208 (ע"פ תכנית מפורטת 410/5/3)
קואורדינטות: אורך: 620217-620253
רוחב: 216158-216188
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. נספח בינוי בקנה מידה: 1:100

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית : 0.685 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. יזם התוכנית:

זימרן עדיאל, אינגבר שפרה - רח' פיטום הקטורת 27, אפרת

8. מגישי התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת.

9. עורך התוכנית:

משרד אדריכלים אביהוד בן-טובים, אפרת 90435.

10. מטרת התוכנית:

- 10.1 שינוי קווי בניין.
- 10.2 הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש.
- 10.3 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 יידרש דירוג של לפחות 3 מ' כל 3 קומות במקום 2 לכיון המדרון.
 12.3 יותר בניית חניה מקורה בשטח עד 30 מ' מתחת לגינה במפלס +0.00.
 קו בניין לכיוון הכביש יה 0 מ'

12.4 טבלת זכויות בנייה:

דירה מס' 1

| קומה | מפלס | סה"כ שטח מאושר | סה"כ שטח מוצע | סה"כ שטח מירבי לדירה |
|------------|-------|----------------|---------------|----------------------|
| קרקע א' | +0.00 | 275 | 60 | 335 |
| | +2.90 | | | |
| סה"כ | | 275 | 60 | 335 |

דירה מס' 6

| קומה | מפלס | סה"כ שטח מאושר | סה"כ שטח מוצע | סה"כ שטח מירבי לדירה |
|----------|-------|----------------|---------------|----------------------|
| א' ב' | +2.90 | 126 | 44 | 170 |
| | +5.80 | | | |
| סה"כ | | 126 | 44 | 170 |

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

12.5 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: _____

חתימת יזם התוכנית
זימרון עדיאל, אינגבר שפרה
רח' פיטום הקטורת 27, אפרת
טל.: 054-8309238

| | |
|--|--|
| הועדה המקומית לתכנון ובנייה המועצה המקומית אפרת | |
| בישיבה מס' 20180003 | מיום 12/3/18 |
| החליטה הועדה | 405169 |
| בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 405169 | שטח היצי |
| מיום _____ | לאזור _____ |
| כדלהלן ובכפוף לדף 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 type="checkbox"/> | להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית. |
| יושב ראש הועדה | מהנדס המעלה |

תאריך: _____

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

תאריך: _____

חתימת עורך התכנית
אביהוד בן-טובים
משרד אדריכלים,
ת.ד. 1314, אפרת 90435,
טל.: 0505-712822

תאריך: 6.12.2020

אביהוד בן-טובים
משרד אדריכלים
050-5712822
avihud77@013net.net

הצהרת עורך התוכנית

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

אביהוד בן-טובים
משרד אדריכלים
050-5712822
avihud77@013net.net
חתימה

אביהוד בן-טובים
שם ותפקיד

6-12-2020
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה