

מרחב תכנון

תכנית מפורטת מס' 410/5/81

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5 ליישוב 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 والأحياء
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٢٢ - ١٩٧١

נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي

מס' 410/5
תכנית
مشروع

ועדת המינהל ל
اللجنة الفرعية ل

בשיבה מס' 2021/15
بمجلس رقم

החליטה לתת תוקף לתכנית המפורטת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מ.שנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة القومية

חותמת הפקדה

תאריך עדכון: 3.11.2021

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מספר 410/5/81
המהווה שינוי לתכניות:
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5

2. מקום התכנית:

יישוב אפרת
רח' הזורעים 9/1 - 9/2
מגרש מס' 3507/1 - 3507/2
קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):
קווי אורך: 620933-620970
קווי רוחב: 216250-216283
אדמות הכפר: אל-ח'ידר
גוש פיסקאלי 2- חלק ממואקעת אם חמדן

3. מסמכי התכנית:

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
נספח בינוי - בקנ"מ 1:100 - להלן "נספח בינוי"

4. שטח התכנית: 0.700 דונם.

5. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

6. יזם התכנית: עמר אוהד ואליה אמיתי

7. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

8. עורך התכנית: משרד אדריכלים אביהוד בן-טובים

רח' רות 1, אפרת

נייד: 0505-712822

דוא"ל: meldivandos@gmail.com

9. מטרות התכנית:

1. שינוי קווי בניין

2. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

3. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.

10. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/5
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

א. קווי בניין מאושרים (ע"פ תכנית 410/5):

קדמי	אחורי	צדדי
5	5	3

ב. קווי הבניין החדשים יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי.

ג. זכויות הבנייה: (עבור כל יח"ד).

מס' מגרש	שטח המגרש מ"ר	שטח מאושר 410/5	שטח מאושר ע"י הקלות	סה"כ שטח מאושר	שטח מוצע	סה"כ שטח (לכל יח"ד)
3507	700	232	11.6	243.6	96.40	340

ד. תותר בניית פרגולה ע"פ המסומן בנספח הבינוי וע"פ הקיים בפועל.

ה. קומת המרתף תהפוך לקומת מגורים רגילה. לא תותר קומת מרתף נוספת.

ו. מספר הקומות לא יעלה על 3 + חלל גג רעפים.

ז. במגרש מס' 1-3507, גובה רכס הגג יהיה 836.30 במקום 836.00,

במגרש מס' 2-3507, גובה רכס הגג יהיה 835.30 במקום 835.00 וע"פ המסומן בנספח הבינוי.

ח. כל שטח מקורה ייחשב כחלק משטחי הבנייה המותרים למעט שטח המעבר המקורה המהווה

חלק מהפיתוח. המבואות ישמשו לגישה בלבד ולא יתאפשר סגירה לצורך מגורים. יותר קו בניין

0 מ' עבור מעבר המקורה בלבד וע"פ המסומן בנספח הבינוי כ- "קו בניין מוצע למעבר מקורה" ..

ט. יותר קו בניין 0 מ' עבור שטחי מחסנים מתחת למדרגות הפיתוח וע"פ המסומן בנספח הבינוי.

---- תכנית מפורטת מס' 410/5/81 ----

תאריך עדכון 3.11.2021:

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

חתימת מגיש התכנית

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהירה בזאת כי וידאתי עדכניות חישוב השטחים.

אביהוד בן-טובים

משרד אדריכלים

050-5712822

avihud77@013net.net

שם תפקיד

26.6.2023

תאריך

חתימה

26/6/23

המקומית לתכנון ובנייה

מועצה המקומית אפרת

בישיבה מס' 20220003 מיום 7.3.22 החליטה הועדה

בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/5/81

מיום 18.6.2023 לאזור

כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצ"ב:

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.

נושב ראש הועדה

מהנדס המועצה