

נותן תוקף

מרחב תכנון מקומי
אפרת

מועצת תכנון עליונה
אזור יהודה ושומרון

תכנית מפורטת מס' 410/5/76

שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/5

אפרת – מגרש 2103
(רח' בית הבחירה 17-19)

בזם התכנית: בונייד בנייה פיתוח והשקעות בע"מ ח.פ. 511938565

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

עורך התכנית: אדר' רוני גולדשמידט

לישנסקי 27 ראשלי"צ 75650

טל': 03-9523313

פקס: 03-9523050

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة

مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971

أمر بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإيودا والسامرة (رقم 418) 1971 - 5732

נפה ק"ו נח

לוא

מרחב תכנון מקומי אפרת

منطقة تنظيم محلي

תכנית אפרת מס' 410/5/76

مشروع رقم

ועדת המשנה ל

اللجنة الفرعية أ

בישיבה מס' 2123

بمجلس رقم

החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעי

قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلا

תאריך עדכון: 11 ביוני 2023

מנהל הלשכה

المركزية للتنظيم والبناء

יו"ר מועצת התכנון העליונה/משנו

رئيس مجلس التنظيم الاعلى/اللجنة الفرع

תוכן העניינים

3 פרק א' – התכנית

3 פרק ב' – הוראות התכנית

4 פרק ג' – חתימות והצהרת מתכנן

פרק א' – נתוני התכנית:

1. **שם התכנית:**
תכנית מפורטת מס' 410/5/76 בישוב אפרת – מגרש 2103, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/5.
2. **מסמכי התכנית:**
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
 - ב. נספח בינוי מנחה חלקית, (מחייב לעניין קווי בניין), ערוך בקני"מ 1:250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 - ג. נספח תנועה וחנייה מנחה בקני"מ 1:250, המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
3. **המקום:**
גוש פיסקאלי מס' 2 חלק ממאוקעת בטן אל מס' באדמות הכבר אל ח'ידר הישוב אפרת – מגרש 2103 (רח' בית הבחירה 17-19) בין הקואורדינטות – אורך 215765-215820 רוחב 620755-620812
4. **שטח התכנית:**
כ-1.883 דונם.
5. **גבול התכנית:**
גבול מגרש 2103 כמסומן בקו הכחול בנספח הבינוי.
6. **עורך התכנית:**
אדריכל רוני גולדשמידט, לישנסקי 27 ראשלי"צ 75650 טל: , פקס: 03-9523050
7. **מגיש התכנית:**
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה "אפרת".
8. **יזם התכנית:**
בונייד בנייה פיתוח והשקעות בע"מ ח.פ. 511938565
9. **בעל הקרקע:**
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
10. **מטרות התכנית:**
 - א. תוספת 4 יח"ד (מ-12 יח"ד ל-16 יח"ד).
 - ב. הגדרת שטחי חניית מקורות, מחסנים, ממ"ד - כשטחים שאינם נכללים בשטח המותר לבנייה.
 - ג. שינוי בהוראות הבנייה בתחום התכנית.
 - ד. הגבהת מפלס הכניסה האבסלוטי של הבניינים.
11. **כפיפות התכנית:**
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 410/5. בכל מקרה של סתירה בין התכנית, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הוראות התכנית

1. תותר בניית 16 יח"ד במגרש 2103.
2. א. שטח בנייה מירבי במגרש יהיה 150 מ"ר ליח"ד ולא יותר מ-2,400 מ"ר בסה"כ במגרש.
ב. השטח המינמאלי הנדרש ע"י פקע"ר למרחב מוגן, חניות מקורות ומחסנים בשטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר לדירה, לא יכללו בשטח המותר לבנייה.

3. חנייה :

- א. עבור כל יחיד יתוכננו 1.5 מקומות חנייה בתחום המגרש ועוד 0.3 מקומות חנייה לאורחים בתחום הדרכים.
- ב. תותר בניית חניות מקורות ומחסנים תת- קרקעיים ועד לגבול המגרש אחורי וצדי, בהתאם לנספח בינוי.
- ג. יזם התכנית יבצע מתקני חנייה מיכניים הנדרשים על פי נספח התנועה. תנאי למתן טופס 4 ואיכלוס הוא ביצוע כל מקומות החניה במגרש, לרבות מתקני חנייה מיכניים.
- ד. תנאי למתן היתר בנייה – הסדרה חוזית מול קמ"ט אפוטרופוס.

4. הגובה האבסלוטי של מפלס הכניסה לבניינים יהיה כמצויין בנספח הבינוי.

5. תותר הבלטת מרפסות זיז בחזית אחורית, לכיוון שצ"פ, בחריגה מקו בניין בין 51-75 ס"מ

כמסומן בנספח הבינוי

פרק ג' - חתימות והצהרת המתכנן:

חתימות:

תאריך:

12/6/23

12/6/23

חתימת בעל הקרקע _____
 חתימת היזם _____
 חתימת המגיש _____

בנייד חנייה
 פידנור והשקעות בע"מ
 ח.ג. 5-193856-51
 ת.ד. 36 אמרת, טל: 02-9933917

בנייד חנייה
 פידנור והשקעות בע"מ
 ח.ג. 5-193856-51
 ת.ד. 36 אמרת, טל: 02-9933917

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
המועצה המקומית אפרת

בשיבה מס' 20220008 סיום 5.9.22 החליטה הועדה
 בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/5176
 מיום _____ לאזור עמלם הרצ

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.

ישיב ראש הועדה _____ מהנדס המועצה _____

אור אדריכלים
 אילן גולן - רוני גולדשמידט
 ליטנסקי 27, ראשון לציון 75650
 03-9523313

11.06.2023

חתימה

שם תפקיד

תאריך