

- מתן תוקף -

תכנית מפורטת מס' 410/4/39

שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/4/2
שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/10
ליישוב אפרת

חותמת מתן תוקף

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التخطيط الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418 תשל"ב-1971
אמר בשאן قانون تنظيم المدن ، القرى والبلدية
بيهودا والسامرة (رقم 618) 5732 - 1971

נפה _____
לראש _____
מרחב תכנון מקומי _____
מחוז _____
תכנית מס' 410/4/39 _____
מס' _____

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בש"ב מס' 2023/22
במס' 2023/22
במס' _____
החליטה לתת תוקף לתכנית המפורטת לעיל
قرار الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الادارة
المرکزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה משנה
رئيس مجلس
التخطيط الاعلى/اللجنة الفرعية

חותמת הפקדה

Blank area for stamping.

תאריך עדכון: 24.5.2022

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מספר 410/4/39
שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/4/2
שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/10

2. מקום התכנית:

יישוב אפרת
מגרשים מס' 564 (חלק)
קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):
קווי אורך: 214445-214480
קווי רוחב: 618295-618325
אדמות הכפר: אל-ח'זר
גוש פיסקאלי 8; חלק ממאוקע אש-שפא ווד אל-הנדי

3. מסמכי התכנית:

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

4. שטח התכנית: 0.698 דונם.

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

6. יזם התכנית: גבאי וויליאם וקטי

7. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה אפרת

8. עורך התכנית: אביהוד בן-טובים משרד אדריכלים

רח' רות 1, אפרת

נייד: 0505-712822

דוא"ל: meldivandos@gmail.com

9. מטרות התכנית:

1. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

10. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 410/4/2 ו-410/10
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הוראות התכנית

1. הוראות

- א. תותר תוספת קומה במפלס +10.20, הכל לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות, דירות 7 ו-8, וע"פ המסומן בנספח הבינוי. יותרו סה"כ 9 יח"ד בבניין ללא שינוי.
- ב. תוספת הקומה תהיה על כל שטח הקומה הקיימת שמתחת.
- ג. התוספות הנ"ל לא ישמשו ליח"ד נוספת. סעיף זה יהווה תנאי להיתר בניה.
- ד. כל תוספת בניה בכל שלב תצופה באבן כדוגמת המבנה הקיים, וכן מסתור דודים וקולטים מחיפוי נמוך/ במסתור אבן.
- ה. כל שטח מקורה ייחשב כחלק משטחי הבנייה המותרים.
- ו. גובה בנייה מירבי ומעקה גג שטוח יהיה 14.30 מ' במקום 12 מ'. הגג יהיה שטוח בלבד.
- ז. קווי הבניין החדשים לגבול התכנית יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי. שאר המגרש יישאר ע"פ תכנית 410/4/2

פרק ג' - טבלת זכויות בניה

מס' דירה	מפלס	שטח חזירה ע"פ 410/4/2	שטח מאושר ע"פ 410/10	שטח מוצע	סה"כ שטח מירבי לדירה
1	+1.45	78.23	15.65	6.12	100.00
2		78.23	15.65	6.12	100.00
3	+2.92	96.00	19.20	--	115.20
4	+4.38	78.23	15.65	6.12	100.00
5		78.23	15.65	6.12	100.00
6	+5.84	93.84	18.77	2.39	115.00
7	+7.30	78.23	15.65	6.12	100.00
8		78.23	15.65	6.12	100.00
7	+10.20	--	--	75.00	75.00
8		--	--	75.00	75.00
9	+8.76	89.62	17.92	7.46	115.00
					סה"כ לבניין
		748.84	149.79	196.57	1095.20

---- תכנית מפורטת מס' 410/4/39 ----

תאריך עדכון 24.5.2022:

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

חתימת מגיש התכנית

23.4.2023

הועדה המקומית לתכנון ובניה	
המועצה המקומית אפרת	
בישיבה מס' 2022/009 מיום 12.12.22 החליטה הועדה	בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/4/39
מיום 12.12.22	לאזור (צפ)
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 הועדה	מהנדס המועצה

הצהרת עורך התכנית:

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

אביהוד בן-טובים

משרד אדריכלים

050-5712822

avihud77@013.net.net

ט"ס תפקיד

23.4.2023

תאריך

חתימה