

# -הפקדה-

מרחב תכנון מקומי  
אפרת

אזור יהודה ושומרון  
מועצה תכנון עליונה

# -נתן הוק-

תכנית מפורטת מספר 410/5/49  
שינוי לתכניות מפורטות מספר 410/5/3 + 410/5/8

## שכונת הזית אפרת

יזם התכנית: קניט פומרנץ, רחוב פטום הקטורת 22, אפרת, טלפון: 02-993-2845  
ג'ואל ג'רוזלם, רחוב פטום הקטורת 22, אפרת, טלפון: 050-647-4367

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

עורך התכנית: אדריכל ירחמיאל ווייס  
[yerweiss@gmail.com](mailto:yerweiss@gmail.com)

מספר רשיון 33098

טלפון/פקס: 02-538-3679

כתובת: ת.ד. 1562, קרית ארבע 90100

תאריך עדכון אחרון: דצמבר 2018

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה

الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة

مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
אמר בשמן קאנון تنظيم المدن، القرى والأبنية  
بـيـهـودا والسامرة (رقم 418) 05732 - 1971

נפה אפרת

לוא אפרת

מרחב תכנון מקומי

מחוז אפרת

תכנית אפרת

מס' 49/49

מס' 49/49

ועדת המשנה ל

בשיבה מס' 22/3/2023

החליטה להפקיד את התכנית לתקופה של 90 יום

מיום 22/3/2023

מנהל השלכה

מנהל השלכה

מנהל השלכה

מנהל השלכה

מנהל השלכה

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה

الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة

مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
אמר בשמן קאנון تنظيم المدن، القرى والأبنية  
بـيـهـودا والسامرة (رقم 418) 05732 - 1971

נפה אפרת

לוא אפרת

מרחב תכנון מקומי

מחוז אפרת

תכנית אפרת

מס' 49/49

מס' 49/49

ועדת המשנה ל

בשיבה מס' 2023/01/2023

החליטה לתת חוקף לתכנית המכירת לעיל

מיום 2023/01/2023

מנהל השלכה

מנהל השלכה

מנהל השלכה

מנהל השלכה

מנהל השלכה



### 1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 410/5/49, גבעת הזית, אפרת  
שינוי לתכניות מפורטות מספר 410/5/8 + 410/5/3

### 2. המקום

מגרש מספר 107 בתחום תכנית מפורטת מס' 410/5/3, אזור מגורים א'  
קואורדינטות: 620154/620124 צפון-דרום  
216035/216063 מזרח-מערב

### 3. מסמכי התכנית

1. נספח בינוי בק.מ. 1:100
2. 4 דפים הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית"

### 4. שטח התכנית

0.648 דונם

### 5. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בנספח הבנוי.

### 6. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון  
בית אל, 90361, טלפון: 02-997-7336

### 7. יוזמי התכנית

קניט פומרנץ, רחוב פתום הקטורת 22, אפרת, טלפון: 02-993-2845  
ג'ואל ג'רוזלם, רחוב פטום הקטורת 22, אפרת, טלפון: 050-647-4367

### 8. מגיש התכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת  
התאנה 1, אפרת, 90435, טלפון: 02-993-9360

9. עורך התכנית

אדריכל ירחמיאל ווייס  
מספר רשיון 33098  
טלפון: 050-721-7435 פקס: 02-538-3679  
כתובת: ת.ד. 1562, קרית ארבע 90100

10. מטרת התכנית

- א. שינוי קווי בנין  
ב. הגדלת שטח בניה מרביים  
ג. שינוי במפלס ה-0.00  
ד. שינוי קומת מרתף לקומת מגורים במפלס -3.06  
ה. תוספת קומה במפלס -6.12  
ו. שינוי גובה מרבי לגג ורכס גג  
ז. קביעת מספר קומות מרביים

11. כפיפות התכנית

תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מספר 410/5/8 + 410/5/3  
ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. הוראות התכנית

- א. קווי בנין קדמי, אחורי וצידי יהיו על פי המסומן בנספח הבנוי.  
ב. שטח הבניה:

107/2		107/1		
מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מפלס
156.37	-	106.05	-	-6.12
48.21	115.29	51.85	115.29	-3.06
6.55	115.29	6.55	115.29	0.00
6.37	115.22	6.37	115.22	3.09
217.50	345.80	170.82	345.80	סה"כ
563.30		516.62		סה"כ שטח כולל לדירה

- ג. מפלסי פיתוח יהיו 859.87, 862.52, 865.72  
ד. תותר בניית שתי קומות למגורים מתחת למפלס ה-0.00. סה"כ מס' הקומות לא יעלה על 4 + גג רעפים. לא תותר בניית קומה נוספת.  
ה. הגובה המקסימלי ממפלס רצפת הקומה התחתונה עד שיא גג הרעפים 13.40 מ' במקום 10.5 מ'.

1. תותר בליטת גג רעפים עד 60 ס"מ מעבר לקו בנין

13. שימושים מותרים

השימוש בתוספת הבניה יהיה למטרות מגורים בלבד

14. חתימות והצהרות המתכנן

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בנספח הבינוי זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לנספח הבינוי.

עורך התכנית/המתכנן

אדריכל ירחמיאל ווייס  
מספר רשיון 33098  
כתובת: ת.ד. 1562, קרית ארבע 90100  
טלפון/פקס: 02-538-3679

3 יולי 2023

<b>הועדה המקומית לתכנון ובניה</b>	
<b>המועצה המקומית אפרת</b>	
בישיבה מס' 20150007	מיום 7/19/15
החליטה הועדה	
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/5149	
שטח היג	
מיום	לאזור
כדלהלן ובכפוף לדף התנאים והדרישות המצ"ב:	
<input checked="" 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.
מהנדס המועצה	יושב ראש הועדה

תאריך

חתימת עורך התכנית

חתימת מגיש התכנית  
הוועדה

חתימת בעל הקרקע

<b>הועדה המקומית לתכנון ובניה</b>	
<b>המועצה המקומית אפרת</b>	
בישיבה מס' 20240001	מיום 7/14/24
החליטה הועדה	
בענין תכנית מתאר/מפורטת מס' 410/5149	
שטח היג	
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 checked="" type="checkbox"/>	להמליץ למועצת התכנון העליונה לתת תוקף לתכנית.
מהנדס המועצה	יושב ראש הועדה

קני' גומנס

תוקף

הפקדה

חתימת היזמים