

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 421-1060425

מגרש 2679 ב שהם

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שהם
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון ומין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בקשה לשינוי בקו בניין קדמי לכיוון מערב, לאלמנט הדקורטיבי בלבד, ליחידת דיור במגרש 2769 ב' בשכונת רקמות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 2679 ב שהם
		מספר התכנית	421-1060425
1.2	שטח התכנית		0.355 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) (4)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שהם
	קואורדינאטה X	195354
	קואורדינאטה Y	655062

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רקפות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5909	מוסדר	חלק		18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2016		7240	7272	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שה/ 1000 ממשיכות לחול.	כפיפות	שה/ 1000
03/10/2013		449	6667	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שה/ מק/ 10/ /2679 ב ממשיכות לחול.	שינוי	שה/ מק/ 10/ ב /2679
09/12/2019		1927	8564	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 421-0485961 ממשיכות לחול.	כפיפות	421-0485961
30/04/1994		3177	4211	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ במ/ 69/ /10 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ במ/ 69 /10

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			הוגית וולודרסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע	11-19 11/04/2022	הוגית ולחודרסקי	11/04/2022	1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא			הוגית וולודרסקי	11/04/2022	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר
							חלקית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	איתמר קרבל			שהם	צורן	39			noagui@g mail.com
	פרטי	נועה קרבל			שהם	צורן	39			noagui@g mail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איתמר קרבל			שהם	צורן	39			noagui@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות	עורך ראשי	רננת וולדורסקי			נבעת שמואל	גוש עציון	11			arc_mi@012. net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

בקשה לשינוי בקו בניין קידמי לכיוון מערב לאלמנט הדקורטיבי בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בניין קידמי הקבוע בתכנית, לאלמנט הדקורטיבי בלבד, מ- 5 מ' ל- 3.9 מ'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1	מגורים א'

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	355	מגורים
100	355	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	355.35	מגורים א'
100	355.35	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מיועד לבניית בתים דו משפחתיים.	
הוראות	4.1.2
קווי בנין	א
קו בניין קידמי (לכיוון מערב - רח' צורן) 3.9 מ' לאלמנט הדקורטיבי בלבד. לא תותר כל תוספת בניה מכל סוג שהוא מעבר לכך.	

6. הוראות נוספות	
6.1	תנאים בהליך הרישוי
	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2 מימוש התכנית	
היתר בניה על פי תכנית זו יוצא בתוך 6 חודשים ממועד אישורה. אי הוצאת ההיתר כאמור יביא לביטול תוקף התכנית.	