

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 זמין:

<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 רקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש 2679 ב שהם

ומספר התכנית

מספר התכנית 421-1060425

0.355 דונם

1.2 שטח התכנית

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 62א (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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

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			noagu1@g mail.com
	פרטי	נועה קרבל			שהם	צורן	39			noagu1@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			noagu1@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
אדריכלית	עורך ראשי	רונית וולודרסקי			גבעת שמואל	גוש עציון	11			arc_mr@012. net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

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

מצב מוצע

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
0 (7)	3	4 (5)	1 (4)	1	35	241	200 (1)	2	355	1	מגורים א'	מגורים א'
קדמי (6)	אחורי 3	צידדי- ימני 4 (5)	מתחת לכניסה הקובעת 1 (4)	מעל הכניסה הקובעת 2	9 (3)							

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בחלל הגג תותר תוספת בניה של עד 35 מ"ר עפ"י הוראות תכנית מס 1000/שה. (לא יכלל במניין מס' הקומות המותר)..
- (2) תותר בניית מרתף(גודל מירבי של מרתף כגודלה של ק.קרקע ובהיקף של ק.קרקע) במידה ותבנה קומת מרתף, הני"ל תכלול מבני עזר(למעט חניה וח.כביסה).
- (3) "רק במידה ומבצעים בניה בחלל הגג. רום הגג לא יעלה על 9.5 מטר." (בהתאם לתב"ע שה/1000).
- (4) תותר בניית מרתף(גודל מירבי של המרתף כגודלה של ק.קרקע ובהיקף ק.קרקע) הני"ל תכלול מבנה עזר (למעט חניה וחדר כביסה).
- (5) קו בניין קדמי לכיוון דרום.
- (6) קו בניין קדמי (לכיוון מערב) 5 מטר למעט קו בניין נקודתי של 3.9 מ' לאלמנט דקורטיבי בלבד..
- (7) קו בניין צידדי לכיוון צפון--קיר משותף (דו משפחתי)..



צידי תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10