

700075

מועצה אזורית שומרון
אגף הנדסה
10-07-2005
התקבל

מרחב תכנון מקומי
שומרון

איזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 170/4/1
המהווה שינוי לתכנית מופרטת 170/4

- שם הישוב: רבבה
- בעל הקרקע: הקרן לגאולת הקרקע
- יוזמי התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - שומרון
- מגישי התכנית: ועד היישוב - רבבה
- שטח התכנית: 3.84 דונם
- עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלית
רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282
טל. 03-5467586 / פקס. 03-6046299
- תאריך עדכון אחרון: ינואר 2004 כסלו תשס"ד

המנהל הנצרכי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
البلدية الخدمية
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר חוק תכנון נדל"ם, כפויים ובנינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אשר עליו נחקק בחוק תכנון הנדל"ם והבנייה
לנדון (סמך) (תק"מ 1518) 1971-1972

נמח
מרחב תכנון מקומי 170/4/1
מס' 170/4/1
מ

ועדת הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה

מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה

ועד בדבר חוק תכנון נדל"ם, כפויים ובנינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971

מרחב תכנון מקומי שומרון
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' 170/4/1
ועדה הנדסאה לתכנון ובניה
מיום 17/10/05
מס' 170/4/1
מס' 170/4/1
מס' 170/4/1
מס' 170/4/1
מס' 170/4/1

מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה

מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה
מנהל הנדסה

נתוני התכנית:

1. **שם התכנית:** תכנית מפורטת מספר 170/4/1, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 170/4.
2. **המקום:** גוש פייסקאלי מס. II חלק מחלקה : אל ברייג', באדמות כפר חרס.
3. **קואורדינטות:** 212312-212516/669405-669335
4. **גבול התכנית:** כמותחם בתשריט בקו כחול.
5. **מסמכי התכנית:** א. 4 דפי הוראות בכתב – להלן הוראות התכנית.
ב. תשריט בק.מ. 1: 1250.
6. **שטח התכנית:** 3.84 דונם.
7. **יזם התכנית:** הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה – שומרון.
8. **מגיש התכנית:** וועד היישוב רבבה.
9. **בעל הקרקע:** הקרן לגאולת הקרקע.
10. **עורכת התכנית:** רחל ולדן – אדריכלית. רח' ברטנורה 19, ת"א 62282.
11. **מטרות התכנית:** א. החלפת שטח בין ש.צ.פ. לאיזור מגורים א', ללא שינוי סה"כ של כ"א מהשטחים ב. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים באיזור מגורים א', מ-9 מגרשים ל-7 מגרשים ג. שינוי הוראות וזכויות הבניה – הגדרת קו בנין 0 לחניה.
12. **כפיפות לתכניות אחרות:** תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס. 170/4, בכל סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר מפורטת מס. 170/4, הוראות תכנית זו מחייבות.

13. הוראות התכנית:

- א. שימוש בקרקעות ובבניינים – כללי:
- לא ישמשו שם קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק זה, לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. מגורים א' - השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום - מיועד לאיזור מגורים א', ע"פ הגדרת איזור זה בתכנית מפורטת מס. 170/4. אין שינוי בהוראות התכנית לגבי איזור מגורים א', מלבד חניות. חניות – יהיו בקו בנין 0 הן בחזית הקידמית והן בחזית הצדדית. מיקום החניה יאושר ע"י הוועדה במסגרת תכנית הבינוי. מוצעים איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בשטחי איזור מגורים א' הנכללים בתכנית זו – ע"פ טבלה מצורפת. מוצעת חלוקה ל-7 מגרשי מגורים – במקום 9 במצב קיים.

טבלת מגרשים ע"פ תכנית 170/4

טבלת מגרשים מוצעת

מצב מוצע		מצב קיים	
מס. מגרש	שטח(במ"ר)	מס. מגרש	שטח(במ"ר)
172	479.16	172	398.22
173	486.15	173	398.45
174	471.43	174	399.35
175	479.87	175	400.35
176	480.32	176	401.07
מבוטל		177	399.46
188	697.63	188	451.10
189	660.44	189	453.40
מבוטל		190	453.60
סה"כ	3755.0 מ"ר	סה"כ	3755.0 מ"ר

ג. שטח ציבורי פתוח – השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק - מיועד לשטח ציבורי פתוח. ע"פ הגדרת איזור זה בתכנית מפורטת מס. 170/4 אין שינוי בהוראות התכנית לגבי ש.צ.פ.

14. הגדרות:

כל ההגדרות של תכנית 170/4 תקפות בתכנית זו.

- א. איזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
- ב. קו בנין: -קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
- ג. חזית קדמית: -חזית המגרש לדרך.
- ד. חזית אחורית: -חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
- ה. חזית צדדית: -חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית הראשית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית ראשית והשתים האחרות יחשבו צדדיות.

15. חתימות

תאריך

בעל הקרקע

הקרון לגאולת הקרקע.

הקרון על יד מדרשה

יוזמי התכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - שומאוקץ ישראל בע"מ

מגיש התכנית

ועד הישוב רבבה.

~~ועד הישוב רבבה~~

עורכת התכנית

רחל ולדן - אדריכלית

רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282

טל. 03-5467586 / פקס. 03-6046299

מס' רשיון - 07080

רחל ולדן אדריכלות ובינוי עז

רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282

טל. 03-5467586 / 03-5440307

פקס. 03-6046299

ינואר 2004 כסלו תשס"ד

תאריך

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמובן וידאתי עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים

רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282

טל. 03-5467586 / 03-5440307

פקס. 03-6046299

שם, תפקיד

29.6.05

תאריך

מתן תוסף

הפקדה

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..