

תוכן העניינים :

עמוד

3	נתוני התכנית	-	פרק א'
4	הגדרות	-	פרק ב'
4	הוראות התוכנית	-	פרק ג'
5	חתימות	-	פרק ד'

פרק א' – נתוני התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 170/4/3 המהווה שינוי לתכנית מפורטת 170/4.
2. מקום: רבבה, רחוב גבעות עולם מגרש 363 גוש פיסקלי 2 חלק מחלקה אל-בריגי באדמות הכפר חרס בין הקואורדינטות: קווי אורך- 212100-212125 קווי רוחב- 669450-669500
3. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. נספח בינוי מנחה בקניימ 100:1 המצורף לתוכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 0.465 דונם
6. בעל הקרקע: הקרן לגאולת קרקע
7. יחם התוכנית: יהודה ותמר אלקלעי, רבבה 363 טל: 03-9633359
8. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה, שומרון אזור תעשייה ברקן טל: 03-9066440
9. עורך התכנית: אדרי יהודה אלקלעי רבבה, ד.נ. שומרון טל: 057-6823668
10. מטרות התכנית: א. תוספת יחידת דיור משנה וקביעת הוראות
ב. קביעת הוראות בניה למחסן
11. כפיפות התכנית: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת 170/4. בכל מקרה של סתירה בין התוכניות יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ב' – הגדרות

בתכנית זו יהיו להגדרות להלן הפירושים שלצדן, שאר ההגדרות שאינן מפורטות להלן יהיו בהתאם להגדרות שבתכנית מפורטת מס' 170/4.

יחידת משנה

חלק מבית מגורים המשתרע על קומה אחת בלבד ושיש לו כניסה נפרדת וכולל לפחות מטבח, חדר רחצה, חדר מגורים ומשמש כיחידת דיור עצמאית ביחס לבית המגורים הראשי.

פרק ג' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

במגרש 363 תותר בניית יחידת משנה אשר תשמש למגורים. באישור הוועדה יותר שימוש ביחידת משנה לצורך משרד לבעלי הנכס, בתנאי שהפעלתו לא תהווה מטרד לשכנים. הוועדה תהייה רשאית לדרוש הוכחת פתרונות חניה הולמים במידת הצורך.

א) שטח מותר לבניה-

70% משטח המגרש לא כולל מרתף בשטח של עד 50 מ"ר. תכסית מותרת - 40% משטח המגרש. שטח יחידת הדיור המשנית בשטח של עד 85 מ"ר כולל בשטח המותר לבנייה.

ב) גובה בניה-

8.5 מ' (כולל גג רעפים)

ג) קווי בנין-

קו בנין קדמי- 3 מ'

קו בנין צדי- 3 מ'

קו בנין אחורי- 4 מ'

תותר הבלטת אלמנטים ארכיטקטוניים עיצוביים כדוגמת קרניז עמודים וכו' 0.75 מ' מעבר לקו בנין באישור הוועדה

ד) חניה-

שתי חניות ליחידת אחת במגרש ואחת מחוצה לו בהתאם להוראות תביע 170/4

ה) מחסן-

תותר הקמת מחסן בקו בנין צידי 0 מתחת לחלל המדרגות. שטח מחסן לא יעלה על 5 מ'.

ו) טבלת שינויים:

ממצב מוצע 170/4/1	ממצב מאושר 170/4	
ללא שינוי	אזור מגורים א	ייעוד
1+ יחידת משנה	1	מספר יחיד
ללא שינוי (שטח יחידת משנה לא יעלה על 85 מ"ר)	70% משטח המגרש לא כולל מרתף בשטח של עד 50 מ"ר. תכסית מותרת - 40% משטח המגרש	שטח מותר לבנייה
ללא שינוי	8.5 מ' (כולל גג רעפים)	גובה מותר לבנייה
ללא שינוי (תותר הבלטת אלמנטים עד 0.75 מ' באישור הוועדה)	קדמי- 3 מ' אחורי- 4 מ' צדדי- 3 מ'	קווי בנין
הקמת מחסן בשטח של עד 5 מ' בקו בנין צידי מחייב 0 מ'	לא קיים	מחסן

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן

תאריך

חתימות

קרן גאולת קרקע
ליד מדרשת ארץ-ישראל-קדומים
(אלון מורה) / 09-7921290

חתימת בעל הקרקע:

4.2.15

חתימת עורך התכנית:

<p>צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה וישימרון) מס' 418 תש"ל"ב 1971</p> <p>מרחב תכנון מקומי שומרון הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון תכנית מס' 20/4/3 ועדת המשנה לתכנון ובניה בשיבתה מס' 202 מיום 7.1.19 המלצה: <input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למתייע בהמלצה ל... 20/4/3 לדחות את הבקשה <input type="checkbox"/></p> <p>יו"ר ועדת המשנה לת"כ"ב שומרון זוכי העדה</p>	<p>חתימת היזם:</p> <p>חתימת המגיש:</p> <p>הצהרת עורך התכנית:</p>
--	--

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים שבתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חתימה

שם ותפקיד

4.2.15

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה