

הוראות התכנית

תכנית מס' 418-1127646

מתחם C תוספת שטחי שירות בתת הקרקע

מרכז

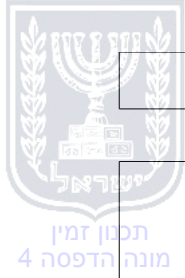
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראש העין

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית הוראתית במתחם C להוספת שטחי שירות תת קרקעיים כהגדרתם לפי חוק התכנון והבנייה, בשל מחסור בשטחי שירות תת קרקעיים לצורכי חנייה לרכב רגיל, חנייה לרכב תפעולי וחדרי אשפה/דחסניות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתחם C תוספת שטחי שירות בתת הקרקע
------------	-------------------------------	------------------	-----------------------------------

מספר התכנית 418-1127646

1.2	שטח התכנית	274.297 דונם
------------	-------------------	--------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
------------	---------------------	-------------------	-------------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (15)

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****ראש העין****קואורדינאטה X**

197861

קואורדינאטה Y

665405

1.5.2 תיאור מקום

מתחם C שכונת פסגות ראש העין, בדרום ובמזרח מתחם C גובל ברחוב שד' בן גוריון, בצפון ברח' חיים הרצוג ומתחם B ובמערב רח' גולדה מאיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש העין - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

מתחם C

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
רנ/ 250 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/ 250 / א ממשיכות לחול.	6407	3638		01/05/2012
418-0195958	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 418-0195958 ממשיכות לחול.	7363	215		27/10/2016
418-0329904	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 418-0329904 ממשיכות לחול.	8100	7089		05/02/2019
418-0848390	ללא שינוי		9781	9921		29/07/2021
418-0843078	ללא שינוי		9911	420		11/10/2021

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אלדד גופר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		אלדד גופר		תשריט מצב מוצע	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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
ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראש העין	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראש העין	ראש העין	שילה	21	03-9007269		eldad.g@rosh.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראש העין	ראש העין	שילה	21	03-9007269		eldad.g@rosh.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלדד גופר		עיריית ראש העין	ראש העין	שילה	21	03-9007270		eldad.g@rosh.org.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**

תכנית הוראתית להוספת שטחי שירות תת קרקעיים כהגדרתם לפי חוק התכנון והבניה במתחם C. לפי סעיף 62א (א) (15): הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי תכנית, ובלבד ששטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכנית המותרת לבנייה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שטחי שירות בתת הקרקע לטובת חניה ושטחי שירות אחרים כהגדרתם בחוק התכנון והבניה. התוכנית המוצעת תחול על כל מתחם C, והיא תקבע כי הוועדה המקומית רשאית להוסיף זכויות בתת הקרקע עבור שטחים שלא נלקחו בחשבון בתוכנית המקורית כגון חנייה תפעולית תת קרקעית או שטחי שירות עבור פינוי אשפה ודחסניות.

1. חניה לרכב רגיל באופן שלא יעלה בכל מקרה על מכפלת מקום חניה אחד ב- 35 מ"ר.

2. חנייה לרכב תפעולי באופן שלא יעלה בכל מקרה על מכפלת מקום חנייה אחד ב- 45 מ"ר

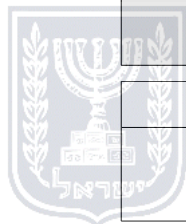
3. שטחי שירות תת קרקעיים עבור חדרי אשפה/דחסניות בשטח של 35 מ"ר.

4. סה"כ השטח המבוקש לא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכנית המותרת לבנייה במגרש על פי תכנית, לפי הגדול מבניהם.



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

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101

תכנון זמין
מונה הדפסה 4**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
תכנית מאושרת אחרת	274,297	100
סה"כ	274,297	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	274,296.76	100
סה"כ	274,296.76	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 4תכנון זמין
מונה הדפסה 4

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	1. תוספת שטח תת קרקעי לחניה לרכב רגיל באופן שלא יעלה בכל מקרה על מכפלת מקום חניה אחד ב- 35 מ"ר. 2. תוספת שטח תת קרקעי לחנייה לרכב תפעולי באופן שלא יעלה בכל מקרה על מכפלת מקום חנייה אחד ב- 45 מ"ר. 3. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים עבור חדרי אשפה/דחסניות בשטח של 35 מ"ר. 4. סה"כ השטח המבוקש לא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכסית המותרת לבנייה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4