

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רנ/מק/89

משרד הפנים
מחוז מרכז

30.08.2007

נ ת ק ב ל

תיק מס':

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי ראש העין.

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית.

סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית

אישור תוכנית מס' רנ/מק/89
הועדה המקומית והרשמה לאשר את התוכנית
בתאריך מס' 2007000 מיום 19.8.07המפקח על התחום
ס"ר הועדה

ועדה מקומית

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זאת באה להראות שינוי קווי בנין לצורך הסדרת בניה קיימת והוצאת היתר למצב קיים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

הקטנת קווי בנין.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

רנ/מק/89

מספר התוכנית

1.493 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 27.05.2007

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן/לא

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• כן/לא

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

62 א(א) 8

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ראש העין.

קואורדינטה X

קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ראש העין.

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
ראש בעין.
השכונה הותיקה.
בעל מלאכת שלמה.
9**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4270	• מוסדר	• חלק מהגוש		164

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
4270	ל"ד

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2000/אפ	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אפ/2000	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות בתכנית אפ/2000 ממשיכות לחול.	3760	22.4.90

17. מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	18		27.05.2007	אלי בן נפתלי	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1.1250		1	27.05.2007	אלי בן נפתלי	ועדה מקומית	

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

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	Elibennafali@mail.ru	03-9024111	052-3255727	03-9388116	שילה 20, רח"ע				63216	307609040	אלי בן נפחלי

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-7451790		בעל מלאכת שלמה 5, רח"ע					053630307		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים • חוכר
						מינהל מקרקעי ישראלי					
						כרן אבנר					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי • מודד
			03-9388116 039345890*	שילה 20, רח"ע סטרומה 5, פי"ת				63216* 486*	307609040	אלי בן נפחלי	מנהל בנין • מודד מורשה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקטנת קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הקטנת קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.493
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	925.80				
	מס' יח"ד	6				
מגורים	מ"ר					
מיוחד	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות /	חדרים					
מלונאות	מ"ר					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א' 1		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים א' 1	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	בינוי	הקטנת קו בנין קידמי: מ-5.00 מ' ל-4.20 מ' לפי סעיף 62.א' א' 4.
ב.	היטל השבחה	ישולם כחוק ע"י יזם התוכנית ו/או בעל הזכויות בקרקע. במקרה בו תתבע הועדה הקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התוכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע.
ג.	חניה	עפ"י תקן תשמ"ג 1983.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
		צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	מתחת	מעל לכניסה לקובעות				שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה לקובעות	שרות	עיקרי	
אחורי															
3.00 מ'	4.00 מ'	4.00 מ'	4.00 מ'	1	3	10 מ'	4	6	1020.80	50.00 ליחידה	-----	45.00 ליחידה	925.80 מ"ר סה"כ	1.493	מגורים א' 1

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
		צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	מתחת	מעל לכניסה לקובעות				סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה לקובעות	שרות	עיקרי	
אחורי															
3.00 מ'	4.00 מ'	4.00 מ'	4.00 מ'	1	3	10 מ'	4	6	1020.80	50.00 ליחידה	-----	45.00 ליחידה	925.80 מ"ר סה"כ	1.493	מגורים א' 1

20/08/2007

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1-תנאים למתן היתר.**

ל"ר

6.2-היטל השבחה.

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

6.3-חניה.

ל"ר

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

תוך 3 שנים ממתן היתר.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
27.5.07	אלי בן נפתלי מזכיר 63236040 9388116		307609040	אלי בן נפתלי	מגיש התוכנית
6/6/07			053630307	כהן אבנר	יוזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
27.5.07	אלי בן נפתלי מזכיר 63236040 9388116		307609040	אלי בן נפתלי	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלי קן ורם (שם), מספר זהות 307609040 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 89/מ/כ ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אחראי מספר רשיון 63216.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אלי קן ורם
מקצוע
53216
278816.96

חתימת המצהיר

27.5.07

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלי כרן (שם), מספר זהות 307609040, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מנהל ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אלי כרן
מנהל
63216040
98881165

חתימת המצהיר

27.5.07

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חן ציון מלכיא

מודד מוסמך

מ.ר. 486

שם המודד המוסמך

486

מספר רשיון

חן ציון מלכיא

מודד מוסמך

מ.ר. 486

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 6.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חן ציון מלכיא

מודד מוסמך

מ.ר. 486

חתימה

486

מספר רשיון

מודד מוסמך

מ.ר. 486

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

/