

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

20.07.2008

נ ת ק ב ל

ותיק מס':

הוראות התכנית

תכנית מס' רנ/מק/120

שינוי בקווי בנין

מחוז

המרכז

מרחב תכנון מקומי

ראש העין

סוג התכנית

תוכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית

ועדה מקומית

אישור תוכנית מס' רנ/מק/120
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 3 2007000 ביום 25.5.07

ליד
החלטה

דברי הסבר לתכנית

שינוי בקוי בנין, למטרת שטחי שרות

מחוז: מרכז**תכנית מס' רנ/מק/120****1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי בקוי בנין

1.1 שם התכנית

545.00 מ"ר

1.2 שטח התכנית

שניה 16-12-2007

1.3 מהדורות

תוכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית

סוג התכנית**1.4 סיווג התכנית**

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד**וחלוקה**

ועדה מקומית

מוסד התכנון**המוסמך להפקיד****את התכנית****אופי התכנית**

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראש העין**

קואורדינטה מערב 145230
 מזרח – Y
 קואורדינטה דרום 166985
 צפון – X

1.5.2 תאור מקום רח' החמישה 50 ב', ג', ראש העין**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראש העין בתכנית**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ראש העין שכונה ותיקה רחוב החמישה מספר בית 50 ב', ג'**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4272	מוסדר	חלק מהגוש	24	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
4272	ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אפא 2000	שינוי	תוכנית זאת משנה רק את הקבוע במפורש בתוכנית זו וכל יתר ההוראות החלות בתכנית אפא 2000 ממשיכות לחול	3760	22-04-90
רטמק 2000	שינוי	תוכנית זאת משנה רק את הקבוע במפורש בתוכנית זו וכל יתר ההוראות החלות בתכנית רטמק 2000 ממשיכות לחול	י.פ. 5077	23-05-02

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אד' אינה משה	29-07-07		15	ללא קני"מ	מחייב	1. תקנון.
	וועדה מקומית	אד' אינה משה	29-07-07	1		1:250	מחייב	2. תשריט
	וועדה מקומית	אד' אינה משה	29-07-07		3	ללא קני"מ	מחייב	3. טפסים ולווים ותצהירים

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			03-9027802 054-4634115 077-2121199 054-4715605	החמישה 50 ג', רה"ע החמישה 50 ג', רה"ע החמישה 50 ב', רה"ע החמישה 50 ב', רה"ע	לי"ר	לי"ר	312738610 312738669 058085531 068747948		פיטוסי מרק פיטוסי לין ועגנו סינלית ועגנו יחיאל	לי"ר	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			03-9027802 054-4634115 077-2121199 054-4715605	החמישה 50 ג', רה"ע החמישה 50 ג', רה"ע החמישה 50 ב', רה"ע החמישה 50 ב', רה"ע	לי"ר		312738610 312738669 058085531 068747948		פיטוסי מרק פיטוסי לין ועגנו סינלית ועגנו יחיאל	לא רלוונטי	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-9027802	החמישה 50 ג', רה"ע				312738610	פיטוסי מרק	מ.מ.י	בעלים
			054-4634115	החמישה 50 ג', רה"ע				312738669	פיטוסי לין		חוכר
			077-2121199	החמישה 50 ב', רה"ע				058085531	ועגנו סינלית		
			054-4715605	החמישה 50 ב', רה"ע				068747948	ועגנו יחיאל		

20/06/2008

עמוד 8 מתוך 16

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		0777030356	חשמונאים 8 ראש העין	לא רלוונטי	36869	307555045	משה אינה	אדריכלית	אדריכל
		03-9370696	כפר כאסם	לא רלוונטי	708		בדיר מוחמד ראשד	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
וועדה	וועדה מקומית לתכנון ובניה

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**

שינוי קווי בנין לצורך מחסנים בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.545,00	שטח התכנית – דונם
		2	מגורים – מספר יח"ד
		60%	מגורים-שטח בניה עיקרי
		60 מ"ר	מגורים-חדרי יציאה לגג 30 מ"ר ליח"ד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל"ר	ל"ר	1001	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים 4.1

שימושים 4.1.1

א. מגורים

הוראות

- 4.1.2 א. תותר קו בנין צדדי 0.00 מ' לבניה הקיימת בלבד (לצורך מחסנים).
ב. כל תוספת בניה תהיה בקוי הבנין ובזכויות הבניה המותרים עפ"י תכנית אפ/2000.

5. טבלת זכויות והוראות בניה (מצב קיים)

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			שירות	עיקרי				מפל לבניסה הקובעות	מתחת לבניסה הקובעות	קדמי	צידו ימני	צידו שמאלי
מגורים	1001	240.00	50.00 מ"ר מרתף לכל יחיד	144.00 מ"ר	60%	1		3		5	4.00 או 0.00	4.00 או 0.00
			30.00 מ"ר בעליית גג לכל יחיד							*		*
			15.00 מ"ר חניה מקורה לכל יחיד									
			9.00 מ"ר ממיד לכל יחיד									

* קו בנין 0 לבניה הקיימת בלבד

טבלת זכויות והוראות בניה (מצב מוצע)

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			שירות	עיקרי				מפל לבניסה הקובעות	מתחת לבניסה הקובעות	קדמי	צידו ימני	צידו שמאלי
מגורים	1001	240.00	50.00 מ"ר מרתף לכל יחיד	144.00 מ"ר	60%	1		3		5	0.00	0.00
			30.00 מ"ר בעליית גג לכל יחיד							*		*
			15.00 מ"ר חניה מקורה לכל יחיד									
			9.00 מ"ר ממיד לכל יחיד									

* קו בנין 0 לבניה הקיימת בלבד

20/06/2008

עמוד 12 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בינוי**

א. יותר קו בניין צדדי 0.00 מ' לבנייה יימת בלבד.

6.2 חנייה-

עפ"י תקן התשמ"ג 1983

6.3 תשריט

מחייב

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם על ידי יזם התוכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע.
במקרה בו תתבע הוועדה המקומית לתשלום עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התוכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	קיים בפועל	ל"ר

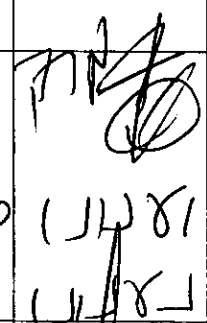
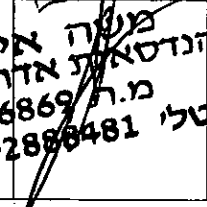
7.2 מימוש התכנית: לא רלוונטי

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
ל"ר	ל"ר	שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			312738610 312738669 058085531 068747948	פיטוסי מרק פיטוסי לין וענונו סיגלית וענונו יחיאל	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
22/6/08 20 22/6/08			312738610 312738669 058085531 068747948	פיטוסי מרק פיטוסי לין וענונו סיגלית וענונו יחיאל	בעלי עניין בקרקע
19/6/08		משה אינה הנדסאית אדריכלות מ.ת. 36869 טל' 050-2888481	307555045	אד' משה אינה	עורך התכנית

13. טופס נלווה למילוי ע"י מתכנן התכנית

1. מספר תוכנית: ח/מק/120
2. מגיש התוכנית: פ' ציס' מהק' ח'ן, ארנון סל'מ' ו'ח'אל
3. אסמכתאות של בעל הענין בקרקע: רסה טאלו
4. נספח טבלת זכויות מאושרות: יש / אין
5. טבלת איזון / לוח הקצאות: יש / אין
6. התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג – 2003 כן / לא
7. האם התוכנית גובלת במחוז שכן: כן, פרט לא
8. האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים: כן, פרט לא
9. האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית הנוגעת לטיסה: כן / לא
10. האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:
 - א. שמירת מקומות קדושים כן / לא
 - ב. בתי קברות כן / לא
 - ג. שמירה על בניינים או אתרים כן / לא
 - ד. בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית כן / לא
 - ה. האם בוצעה התייעצות בהתאם לסעיף 99 לחוק כן / לא
11. האם התוכנית נופלת בתחום רדיוסי מגן מקידוחי מים כן / לא

שימו לב: דרישות נוספות של מוסד התכנון - יש לקבל טופס מעודכן לגבי דרישות

נוספות בטרם הגשת התכנית.

14. תצהירים**תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה ליה אינה (שם), מס' תעודת זהות 307555045 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 120/אק/ב ששמה _____ (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אחרים מספר רשיון 36869.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שגלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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.

משות אינה
הנדסאית אדריכלות
מ.ר. 36869
טל' 050-2888481

חתימת המצהיר