

תכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז
30.12.2008
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רנ/מק/62

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי ראש העין.
 תוכנית מפורטת בסמכות מקומית.
 סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית אישור תוכנית מס' כט/מק/62 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2009008 ביום 30.10.09</p> <p>תמסרה לל המטה ויזר הגנה הפחזית</p> <p>מנכ"ל ראש העין יו"ר ועדה מקומית לתעו"ת ובניה עיריית ראש-העין</p>	ועדה מחוזית
---	-------------

ועדה מקומית	ועדה מחוזית
-------------	-------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זאת באה לשנות קווי בנין לצורך בניה קיימת.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינויים בקווי בנין.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

רנ/מק/62

מספר התוכנית

491 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה.

• כ/לא

• כ/לא

• ועדה מקומית.

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

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

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 שכינה רחוב מספר בית
ראש בעין. השכונה החדשה. ברוש 1**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5490	• מוסדר	• חלק מהגוש		125

הכל על-פי הגבולות המסומנים ונתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ד	5490

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
986	אפ/1/2003, רנ/מק/1/2003, רנ/מק/4/2003

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
	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות בתכנית קודמות		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ארנבורג יבוגי	31.12.2007		15	ל"ד	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ארנבורג יבוגי	31.12.2007	1		1.1250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.1
	Engineer1949@walla.co.il	03-9024111	052-3255727	03-9388116	שילה 20, רה"ע			313941403		ארנובך יבנני	מהנדס בנין	

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.2	
		050-6979479		רחו ברזש 1, רה"ע				051302800	עדני טולביר			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	1.8.3	
										• בעלים • חוכר		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4	
		03-9388116	03-5374395	שילה 20, רה"ע יצחק שדה פי"ת 34			102054* 594*	313941403	דודר בן נתן	מהנדס בנין * מודד מורשה	• עורך ראשי • מודד	

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

-שינוי קו בנין צדדי עפ"י 4.א.א.62.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

-שינוי קו בנין צדדי מ-3.00 מ' ל-2.07 ו-1.87 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 491

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				335.00	מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	מיוחד
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור

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

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א'	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
בינוי	א. שינוי קו בנין צדדי מ-3.00 מ' ל-2.07 מ' ו-1.87 מ'.
היטל השבחה	ב. 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.
חניה	ג. עפ"י תקן תשמ"ג 1983.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים.

מגורים א'	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה הקובעות		
				שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעות								מעל לכניסה הקובעות	שרות	עיקרי
מגורים א'			491	335.00	50.00 מ"ר	-----	1	25.00 מ"ר חצר משק 10.00 מ"ר חניה	250.00 מ"ר	50	1	50.00 מ"ר	335.00	50.00 מ"ר	50.00 מ"ר	50.00 מ"ר	50.00 מ"ר

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.

מגורים א'	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה הקובעות		
				שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעות								מעל לכניסה הקובעות	שרות	עיקרי
מגורים א'			491	335.00	50	1	25.00 מ"ר חצר משק 10.00 מ"ר חניה	250.00 מ"ר	50	1	50.00 מ"ר	335.00	50.00 מ"ר	50.00 מ"ר	50.00 מ"ר	50.00 מ"ר	

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- חנייה. לפי הצעת התקן של משרד התחבורה משנת 1994 או לפי תקן חנייה בתוקף בעת מתן היתר בניה, המחמיר יותר.

7. ביצוע התוכנית

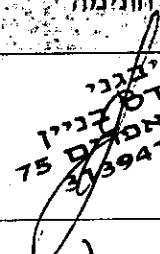
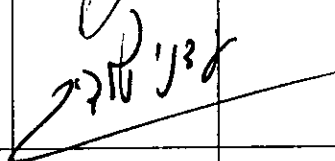
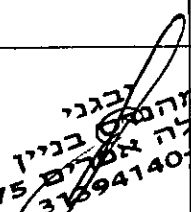
7.1- שלבי ביצוע

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
18.12.08		מנהל מקרקעי מעלה אפרים 75 31394140-3	313941403	ארנבורג יבגני	מגיש התוכנית
			051302800	עדני טוביה	יום בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין במקרקע
18.12.08		מנהל מקרקעי מעלה אפרים 75 31394140-3	313941403	ארנבורג יבגני	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריאל ורדי (שם), מספר זהות 33941403 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כ/ע/6 ששמה שילד ילד (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אזרחי והנדסה מספר רשיון 10204.

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.



מחנך בניין
מעלה אפרים 75
31394140-3
חתימת המצוה

18.12.08
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אליקים יסאן (שם), מספר זהות 313941403 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי כ/א/ה/ש ששמה שולל רנו' סאן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אג"ב - (רנ/מק) ויש בידי תעודה מטעם מנהל רשמי אג"ב/אצ"ב (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 102054 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי 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.


 חתומת המצהיר
 מנהל רשמי בניין
 מעלח-אמ"ם 75
 31394140-3

18.12.08
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/5/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בן מנח מרדיות (1998) בע"מ
יצחק שדה 34 ת"ד 274
512623968
03-5374395
חתימה

594
מספר רשיון

87012
שם המודד המוסמך

(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 _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה _____ מספר רשיון _____ 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.