

סוג התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 6. 12. 2009
פ ר ת ק ב ל
תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רנ/מק/135

שם תוכנית: בוטה דורית פלח הלימון 6 ראש העין

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: ראש העין

סוג תוכנית: מפורטת מס' רנ/מק/135, תכנית שינוי לתכנית מתאר אפ/201

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית</p> <p>אשרור תוכנית מס' רנ/מק/135 תתנחה והתקיימה והתאשר לטובת התוכנית בשינוי מס' 2009001 מיום 10-11-09</p> <p>משה סיני</p> <p>ראש ועדה מקומית לחקונו הבניה עיריית ראש-העין</p>	

דברי הסבר לתוכנית

א. קביעת קו בנין צדדי מ 4 מ' ל 2.86- לפי סעיף 62(א')/א' (4).
ב. בבית מגורים ברחוב פלח הלימון נבנו חצרות צמודות לדירות בקומת הקרקע תחומות בקיר בגובה 1.30 מ', כתוצאה מצפיפות דיור קרנו את החצר הצמודה לדירתנו ובכך הרחבנו את הדירה רוב התוספת נמצאת בתחום קו הבנין המותר אי לכך אנו מבקשים באישור תכנית זו לאשר את קו הבנין הנ"ל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מתאר מפורטת מס' רנ/מק/135
תכנית שינוי לתכנית מתאר אפ/201

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורטם
ברשומת

רנ./מק/135

מספר התוכנית

2002 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

•

ראשונה

מספר מהדורה בשלב

7.5.09

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מפורטת רנ/מק/135
קביעת קוי בנין

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורטם
ברשומת

• תכנית שינוי לתכנית מתאר אפ/201
בסמכות הועדה המקומית

•

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית לתכנון ובניה ראש העין

סעיף 62א(א)(4) – קביעת קווי בנין

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן לחוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• תוכנית המחווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
לחוציא היתרים או הרשאות.

• ללא איחוד וחלוקה.

•

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית – ראש העין

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראש העין
- קואורדינטה X 195/875
קואורדינטה Y 600/000
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב פלח הלימון 6 (קומת קרקע) ראש העין
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראש העין
- התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראש העין
- שכונה פלח הלימון (קומת קרקע בוטה דורית) 6
- רחוב מספר בית שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5511	• מוסדר	• כל הגוש	76	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5511	5497

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
201/אפ	2167

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/201	• שינוי •	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית מתאר אפ/201	3854	16.11.90

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ובניה	פרייב בוריס	7.5.09		ל"ר		ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה	פרייב בוריס	7.5.09	1	ל"ר		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה	פרייב בוריס	7.5.09	1	ל"ר		1:100	ל"ר	ת.בינוי (תכנית הגשה)

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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

מניש החובנית 1.8.1

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ר	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
5511 76			0524-897235	03-9384451	פלה הלמון 6 ראש העין		ראש העין	ל"ר	057798530	בוטה דורית	ל"ר

יזם במעל 1.8.2

דוא"ר	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0524-897235	03-9384451		פלה הלמון 6 ראש העין	ל"ר	057798530	בוטה דורית	ל"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ר	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר דייר
			0524-897235	03-9384451		פלה הלמון 6 ראש העין	057798530	בוטה דורית		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ר	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מויד שמאי יתע תנועה וכד'
			0522-379605	03-9370696		האילנות 40 חדרה כפר קאסם	55163 708	307380063	פרייב בוריס בלדי מוחמד ראשד	מויד מויד	

(נא לא לצמצם כאן שורות. הנדרת העמוד במקטע זה היא לרוב, ומתעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

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**

קביעת קו בנין צדדי מ 4.00מ' ל 2.86מ' לפי סעיף 62א(א)/(4) – קביעת קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות

קביעת קו בנין צדדי מ 4.00מ' ל 2.86מ' – מצב קיים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	ללא	ללא	ללא שינוי	ללא שינוי	מ"ר	מגורים
	שינוי	שינוי				
	ללא	ללא	ללא שינוי	ללא שינוי	מסי יחיד	מגורים מיוחד
	שינוי	שינוי				
					מ"ר	מסחר
					מסי יחיד	
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג	76	

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 ג
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	תכנית מתאר מפורטת מס' רנ/מק/135 אפ/201
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד:
4.2.1	שימושים
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב קיים

יעד	מס' תא שטח	גודל מגורש/ מועד'ה מרבי (מ"ר)	מעל לפניסה הקובעת		שטח בניה מ"ר/אחוזים		שטח בניה	שטח בניה סה"כ	אחוז בניה כוללים (%)	מספר יח"ר	צפימות (יח"ר/לזוג נט')	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קופות		קדמי	קווי בנין (מטר)	אחוזי			
			מעל לפניסה הקובעת	שטח	שטח בניה מ"ר/אחוזים	שטח בניה מ"ר/אחוזים								שטח	שטח						
גורמים ג'	76	2002	ענקי	שטח	שטח	ענקי	ענקי	שטח	ללא שינוי	ללא שינוי	11		11.50	3	1	4	4	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחוזי	
			ענקי	שטח	שטח	ענקי	ענקי	שטח	ענקי	ללא שינוי	ללא שינוי										
			שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
			שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח

1. הערות: חוראות בניה לתא שטח 76 לפי אפי/201.

5.1. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

ייעוד	מס' תא שטח	גודל מנר/ש/מזר/מ' (מ"ר)	מעל לפניסה הקובעת		שטח בניה מ"ר/אחוזים		שטח בניה מ"ר/אחוזים	גודל מנר/ש/מזר/מ' (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
			עיקרי	עיקרי	שטח	שטח				
גורמים	76	2002	שלב א-	שלב ב-	עד 45 מ"ר לליחידת דו"ר	ע.פ החלסת מליאת תועדה מיום 8.4.99	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי
			110.00	90.00	23 מ"ר ליחידה בנג במסגרת האחוזים הכוללים	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי
אחר	8	2.86	קודם	קודם	קודם	קודם	קודם	קודם	קודם	קודם

2. תערות: הוראות בניה לתא שטח 76 לפי אפ/201.

25/11/2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות

6.1

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית

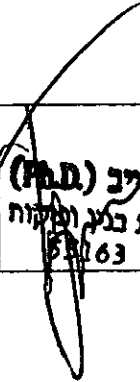
7.1 שלבי ביצוע

התנייה	האור שלב	מסי שלב
	מאב קיים	

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7.5.09		ראש העין	057798530	בוטה דורית	מגיש התוכנית
7.5.09		ראש העין	057798530	בוטה דורית	יזם בפועל (אם רלבנטי)
7.5.09		תל אביב		מקרקעי מינהל ישראל	בעלי עניין בקרקע
				הערה: התכנית עבור בוטה דורית בלבד	
7.5.09			307380063	פרייב בוריס	עורך התכנית



דד בוריס פרייב (מ.מ.)
 קונסטרוקציות בנין ומקוח
 ת"ד 7. 3073