

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1956

הוראות התכנית

תכנית מס' רנ/מק/89 שינוי תכנית אפ/201 ⁹⁸

הנושא

משרד הפנים

מחוז מרכז

11. 07. 2010

נתקבל

תיק מס':

מחוז

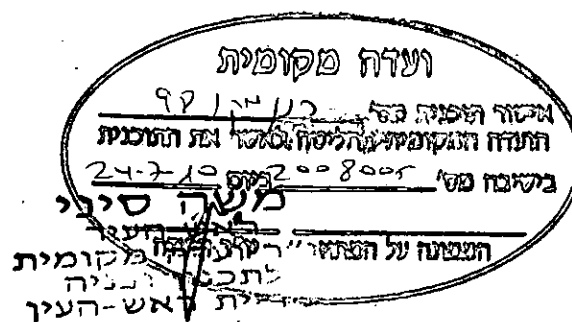
מרכז

מרחב תכנון מקומי

ראש העין

סוג תוכנית

תכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית



תוכנית זאת באה להראות שינוי קווי בנין לצורך הרחבת בית המגורים לשטח המותר עפ"י תב"ע.

20.12.2006

מחוז מרכז

תכנית מס' רנ/מק/98

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי לתכנית אפ/201.

1.1 שם התכנית: תוכנית מפורטת
מס' רנ/מק/98

0.520 מ"ר

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

תוכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

וחלוקה

מוסד התכנון

ועדה מקומית

המוסמך להפקיד

את התכנית

התוכנית שמכוחה ניתן להוציא

אופי התכנית

היתרים או הרשאות.

20.12.2006

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתוני כלליים

ראש העין

מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה מערב
מזרח-y
קואורדינטה דרום
צפון-x

1.5.2 תאור מקום

רח' רמת הגולן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

ראש העין

רשות מקומית

חלק מתחום הרשות

התיחסות לתחום
הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ראש העין

ישוב

מצפה אפק
רמת הגולן
33

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלומתו	מספרי חלקות בחלקן
5511	מוסדר	חלק מהגוש		7

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5511	5497

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
201/אפ	2088

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

20.12.2006

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
אפ/201	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זאת וכל יתר ההוראות בתוכנית אפ/201 ממשיכות לחול.	3854	1611.90

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.6.3 יחס בין התכנית לבין תוספת בחוק

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

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור
תקנון	*מחייב	ל"ר		20-8-06	אלי בן נפתלי	וועדה מקומית	
תשריט	*מחייב	1:500	1	20-8-06	אלי בן נפתלי	וועדה מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמבקש אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע /תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טל'	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מהנס בנין	307609-040	63216	ל"ר	שילה 20 רה"ע	03-9388116		

1.8.1.1 יזם בפועל

מקצוע /תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טל'	פקס	דוא"ל
ל"ר	לובטון יצחק ומרגלית	069110005 0798110644	ל"ר	רח' רמת הגולן 33	03-9384399		

20.12.2006

	מקצוע /תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טל'	פקס	דוא"ל
בעלים					מינהל מקרקעי ישראל				
חוכר									

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

	מקצוע /תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טל'	פקס	דוא"ל
*אדריכל	מהנדס בניין	אלי בן נפתלי	307609- 040	63216		שילה 20, רה"ע	03- 9388116		
*מודד		חן ציון מלכיאל		486		סטרומה 5 פ"ת	03- 9345890		

20.12.2006

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

מונח	הגדרת נומח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או התקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקטנת קו בנין.

2.1 עיקרי הוראות התכנית

הקטנת קו בנין לפי סעיף 62.א.א.4.
מ-8.00 מ' ל-5.00 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		520	שטח התכנית-דונם
		1	מגורים-מספר יח"ד
		150.00 מ"ר	מגורים(שטח בניה עיקרי)-מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
			מגורים

4.1 מגורים**4.1.1 שימושים****א. מגורים****4.1.2 הוראות**

4.1.2 בינוי: -הקטנת קו בנין אחורי מ-8.00 מ' ל-5.00 מ' לפי סעיף 62:א'א.4.

4.1.3 הוראות התכנית:

4.1.4 היטל השבחה:ישולם כחוק ע"י יזם התוכנית ו/או בעל הזכויות בקרקע.
- במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע.

4.1.5 חניה: עפ"י תקן תשמ"ג 1983

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קוי בנין(מטר)				קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה(מ"ר)	שטחי בניה(מ"ר)				מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי	יעוד
אחורי	צד - שמאלי	צד - ימני	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל לכניסה הקובעת שרות	עיקרי				
5.00 מ'	4.00 מ'	4.00 מ'	4.00 מ'	5.00 מ'	2	8 מ'	1	195.00	45.00	150.00		520	מגורים			
	לפי תכנית בינוי															

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9

רשמ
מספר
סעיף

6.1 תנאים למתן היתר בניה

ל"ר

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם ע"י הזמים או בעלי הזכויות בנכס.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התכנית

- תוך 3 שנים ממתן היתר.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד בתכנון החותם על בתכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחמית

20.12.2006

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

20.12.2006

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		63216	307609040	אלי בן נפתלי	מגיש התכנית
				ל"ר	זים בפועל (אם רלבנטי)
				ממ"י	בעלי עניין בקרע
		63216	307609040	אלי בן נפתלי	עורך התכנית

20.12.2006

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____
מספר רשיון _____.
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.

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ 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.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

בדיר איסור
מודד מוסמך
מ.ר. 1182

1182
מספר רשיון

ע'ס'ר בצ'ר
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.

בדיר איסור
מודד מוסמך
מ.ר. 1182
חתימה

1182
מספר רשיון

ע'ס'ר בצ'ר
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.

בדיר איסור
מודד מוסמך
מ.ר. 1182

1182
מספר רשיון

ע'ס'ר בצ'ר
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.