

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' רנ/מק/5/2003
שם תוכנית: גבעת טל

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: ראש העין
 סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את נושא קירוי גג רעפים מעל ממ"ד, כדי לאפשר גמישות עיצובית בהנחיית מהנדס הוועדה.
ע"פ תכנית זו ניתן יהיה לקרות את תוספת הממ"ד ע"פ הנחיות מהנדס הוועדה ובהתאם למצב הבנייה הקיים ולהנחיות פיקוד העורף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גבעת טל	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רנ/מק/5/2003	מספר התוכנית		
כ-781 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
	מספר מהדורה בשלב 1		
28/06/2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
סעיף 62א(א), 4(א), 5(א)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראש העין
		קואורדינטה X	197025
		קואורדינטה Y	666775
1.5.2	תיאור מקום	ראש העין מזרח, שכונת גבעת טל.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראש העין
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות פתח תקוה ראש העין
		יישוב	גבעת טל
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5487	מוסדר	כל הגוש	לי"ר	לי"ר
5488	מוסדר	כל הגוש	לי"ר	לי"ר
5489	מוסדר	כל הגוש	לי"ר	לי"ר
5490	מוסדר	כל הגוש	לי"ר	לי"ר
5498	מוסדר	חלק מהגוש	15-36	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רנ/מק/4/2003	שינוי	הוראות תכנית זו גוברות על הוראות תכנית רנ/מק/4/2003	5157	10/2/2003
רנ/2/2010	שינוי	הוראות תכנית זו גוברות על הוראות תכנית רנ/2/2010	5289	15/4/2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורד המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		ענב קוה-לאר	28/06/2011	ל"ר	12	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		ענב קוה-לאר	28/06/2011	1	ל"ר	1:10,000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמשקו אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים 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' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-9007266			עיריית ראש העין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם במועל											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-9007266			עיריית ראש העין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	einavk@inetvisi on.net.il					לי"ר	105482			מכאול קפון	אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

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 הנחיות לעניין תוספת ממ"דים בבתי מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת קו בניין לממ"ד
2. שינוי הוראות לעניין קירוי הממ"ד בגג רעפים או בגג בטון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	781
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר					מגורים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
100	781	100	781
100	781	100	781

↓

אחוזים	דונם	יעוד	יעוד
100	781	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
100	781	סה"כ	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	הכל על פי תכנית אפ/1/2003 על כל תיקוניה וע"פ רנ/2/2010.
4.1.2	הוראות
א.	הכל על פי תכנית אפ/1/2003 על כל תיקוניה וע"פ רנ/2/2010. בנוסף:
ב.	ממ"ד לכל בניין מגורים תותר הקמת ממ"ד באישור פיקוד העורף. שטח הממ"ד יחושב במסגרת אחוזי הבנייה הקיימים והמותרים, שטרם נוצלו בכל מגרש ומגרש.
ג.	קווי בניין תותר הקמת ממ"ד בקו בניין צדדי ואחורי 0.0 מ"ר, וזאת במסגרת ו/או כחלק מחצרות משק כפי שהותרו בתכנית רנ/3/2003 ובתכנית רנ/2/2010.
ד.	עיצוב הממ"ד ימוקם וישולב מהבחינה האדריכלית, כחלק בלתי נפרד מהמבנה, ועיצובו יאושר על ידי מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
ה.	גובה במקרים בהם הממ"ד משולב בחצר המשק, יינתן אישור להגביה את גובה הגג של חצר המשק והקירווי יקבע בהתאם להנחיית מהנדס הוועדה.
ו.	פתחים קירות שייבנו על קו בניין 0.0 או עד 2.0 מ' מגבול המגרש – לא יתאפשר לפתוח בהם פתחים כלשהם (דלתות וחלונות).

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמימות לזונוס (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מוצרי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת		שדות	עיקרי							שדות	עיקרי			
הכל על פי הוראות תכנית אפ/2003/1 על כל תיקוניה וע"פ רנ/2010/2																		

6. הוראות נוספות

6.1. היתר בנייה
1. יש להגיש תכנית, 2 חתכים דרך הממ"ד, חזיתות הכוללות את הממ"ד.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע
ל"ר.

7.2. מימוש התוכנית

מ"ד.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראש העין		מספר תאגיד:	
שם: מיכאל קפון	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:		מספר ת"ז:	
שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד: עיריית ראש העין		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: עיריית ראש העין		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	