

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

18929

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רנ/מק/48

שם תוכנית: שינוי בקו בנין צדדי ואחורי לפי סעיף 62 א א (4).

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: ראש העין

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית להקטנת קווי בניין צדדי עקב בניית סככה. בבית הנייל אין אופציה לעשות מחסן עבור כלי גינון, כלי עבודה, אופניים, מזוודות וכו', עקב זה נבנתה הסככה שחורגת מקו בנין צדדי.
והקטנת קו בנין אחוריעקב בניית מרפסת מקורה ביציאה מהסלון (מקום יחידי להוספת מרפסת בשביל ישיבה בחוץ ולא מתחת לשמש).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותשינוי בקוי בנין צדדי וקו בנין אחורי לפי
סעיף 62 א א (4).

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

1 מספר התוכנית

382 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים להפקדה

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 06/04/2011

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

- תוכנית מפורטת
-
-
-

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

כן

- לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 4
-

- היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
-

- סוג איחוד וחלוקה
- ללא איחוד וחלוקה.
-

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ראש העיןקואורדינטה X 196500
קואורדינטה Y 667825**1.5.2 תיאור מקום** רח' הדרור 44, ראש העין**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ראש העיןהתייחסות לתחום הרשות
מחקו את המיותר :
• חלק מתחום הרשות
•

נפה פתח תקווה

יישוב ראש העין

שכונה גבעת הסלים

רחוב הדרור

מספר בית 44

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5019	מחקו את המיותר : • מוסדר •	מחקו את המיותר : • חלק מהגוש •	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5019	5491

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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/1380/1	מחקו את המיותר: • שינוי •	תוכנית זאת משנה רק את הקבוע במפורש בתוכנית זו וכל יתר ההוראות החלות בתכנית אפ/1380/1 ממשיכות לחול	3613	16/01/89

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	הני אדי אינה משה	23-01-2011		13	ללא קני"מ	מחקר את המיותר: • מחייב	תקנון
	וועדה מקומית	הני אדי אינה משה	24-06-2008	1		1:100	מחייב	תכנית מנחה
	וועדה מקומית	הני אדי אינה משה	23-01-2011		3	ללא קני"מ	מחייב	טפסים נלווים ותצהירים
	וועדה מקומית	הני אדי אינה משה	24-06-2008	1		1:250	מחייב	תשריט תוכנית

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												
גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			הכרן זיוה	054-4450540	03-9387051	הדרור 44, ראש העין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	052249646	הכרן זיוה	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		הכרן זיוה	054-4450540	03-9387051	הדרור 44, ראש העין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	052249646	הכרן זיוה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתקן את המיתר: בעלים חוכר	
	054-4450540		03-9387051	הדרור 44, ראש העין				052249646	הכרן זיוה		מ.מ.י.	<ul style="list-style-type: none"> • בעלים • חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
	054-2500103		03-9030356	רח' יהודה הלוי 96, ראש העין			36869	307555045	משה אינה	הנ' אדריכלות	עורך ראשי
	050-7735969			כפר קאסם			708		ראשד בדיך	מודד	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
וועדה	וועדה מקומית לתכנון ובניה

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 קווי בנין כמתואר במטרת התכנית לצורך סככות בלבד בלא סגירת קירות בהיקף. כל בניה אחרת לפי קווי בנין קודמים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקווי בנין צדדיים וקו בנין אחורי לפי סעיף 62 א א (4).
 א. שינוי קו בנין צדדי (מצד הדרומי) 3.68 מ' במקום 4.00 מ' (לפי סעיף 62 א א /4).
 ב. שינוי קו בנין צדדי (מצד הצפוני) 0 מ' במקום 4.00 מ' (לפי סעיף 62 א א /4).
 ג. שינוי קו בנין אחורי 4.97 מ', 6.09 מ' במקום 8.00 מ' (לפי סעיף 62 א א /4).
 ד. כל תוספת בניה למעט סככות תהיה בקוי הבנין ובזכויות הבניה המותרים עפ"י תכנית אפ/1380 / 1.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.382,0
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בשתי קומות + עליית גג (23.00 מ"ר)				203.00 מ"ר	מ"ר	מגורים
				1	מס' יחיד	

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	תאי שטח	יעוד מגורים א'
			1001	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
	יעוד		יעוד

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד:	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים א'	.א.
		.ב.
		.ג.
	הוראות	4.1.2
תותר הקמת סככות בלבד בלא כל סגירה בהיקף לפי קווי בנין המבוקשים.		.א.
כל בניה עם סגירת קירות תתבצע בקווי בנין הקיימים.		.ב.
ניקוז גגות הסככות בתחום המגרש בלבד ולפי הפרט המחייב בנספח הבינוי.		.ג.
		.ד.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	גודל	מס' תא שטח	יעוד
	צד-י- תחתון	צד-י- עליון		מתחת לקובעת	מתחת לבנייה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שרות				
* 4.97	* 3.68	* 0.00	5	1	2			1	47.12%	277.00	50.00 מ"ר מרתף	180.00 מ"ר	382	1001	מגורים א'	
* 6.09	** 4.00	** 4.00										23.00 מ"ר בעליית גג				
** 8.00												45.00 מ"ר *				

* עד 45.00 מ"ר לפי אישור מליאה מיום 8/4/99 ובכפוף לאישור מהנדס העיר (הכוללים את כל השטחי שרות בבנין הנ"ל)
 * לסככות בלבד בלא קירות היקפיים.
 **לכל בניה אחרת.

6. הוראות נוספות

6.1

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

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוך שנה מיום קבלת תוקף התכנית	

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך: 23/01/2011	חתימה:	שם: הכהן זיוה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 052249646		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 23/01/2011	חתימה: משה אינה הנדסאית אדריכלות מס' רשום 36869 נייד: 054-2500103	שם: אינה משה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 23/01/2011	חתימה:	שם: הכהן זיוה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 052249646		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	