

9.9.13
מכ"מ

4022039

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

26.08.2013

הוראות התוכנית

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' רנ/מק/2005/א

שם תוכנית: רנ/מק/2005/ / שינוי לתכניות אפ/2000 אפ/2005 אפ/196
רנ/2005/ג

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: ראש העין

סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית</p> <p>אשרור תוכנית מס' <u>רנ/מק/2005/ג</u> לשינוי לתכניות אפ/2000 אפ/2005 אפ/196 הועדה המקומית לתכנון ולבניה של <u>ראש העין</u> בתיאום מס' <u>31.7.13</u> בתאריך <u>2013.08.22</u> משה סיני ראש הועדה הממונה על אומדן ועדכון פסקי מילת לתכנון ולבניה עיריית ראש-העין</p>	<p>22/8/13 לברג ראש העין</p>
--	--------------------------------------

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת כניסות ויציאות לתחנת התדלוק ופניות שמאלה מרחוב האצל באמצעות ככר ויצירת שיפור תחבורתי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	תכנית מתאר מקומית רנ/2005/	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית רנ/2005/			
	6.115 דונם	שטח התוכנית	1.2	
	שלב	מהדורות	1.3	
	הגשה			
	1	מספר מהדורה בשלב		
	17.2.10	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מקומית				
	לפי סעיף בחוק			
62 א(א) (2) הרחבת דרך				
62 א(א)(9) כל ענין שניתן לבקשו כהקלה				
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 בין 1194650 לבין 19450
 - קואורדינטה Y בין 666800 לבין 666700
- 1.5.2 תיאור מקום רח שלמה המלך 1 "ראש העין" כניסה דרום מערבית ל"ראש העין"
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית ראש העין
 - התייחסות לתחום הרשות הנפה פתח תקוה ראש העין
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שלמה המלך 1

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4271	מוסדר	חלק מהגוש		163

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
מגרש א	על פי תבע רנ/2005 ג
מגרש ב	על פי תבע רנ/2005 ג
מגרש ג	על פי תבע רנ/2005 ג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22.4.90	3760		כפיפות	אפ/2000
14.2.91	3844		כפיפות	אפ/2005
31.1.89	3616		כפיפות	אפ/196
17.1.05	5359		כפיפות	רנ/2005ג

תכנית זו כפופה להוראות התכניות אפ/2000 אפ/2005 אפ/196 רנ/2005ג למעט את שהוסדר בה מפורשות

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		עמירם ניב אדריכל	17.2.10				מחייב	הוראות התכנית
		עמירם ניב אדריכל	17.2.10			1:250 1:2500 1:5000	מחייב	תשריט התכנית
		אלכס טרוגמן	17.2.10			1:250	מחייב	נספח תנועה מס 1

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
				ועדה מקומית ראש העין		רח שילה 21	039007289		039007292		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	יוסף יצחק	043310200				שלמה המלך 1 ראש העין	039380230		039382555	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		עיריית ראש העין יוסף יצחק		רח שלמה המלך 1	039380230		039382555	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עמירם ניב	006629588	16380			צמרות 12 הרצליה	099554669	050850555	09955485	Nivamiram10@bezeqint.net
מחמוד מצראוה	056965452	680			זכריה 24 תלאביב	036041134	052339431	03544279	
אלכס טרוגמן	303922587	91650			עוגב 17/4 ראש העין	039014305		03901430	at rugman@zahav.net.il

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
ל.ר	ל.ר

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

הסדרת כניסות ויציאות לתחנת התדלוק ופניות שמאלה מרחוב האצל באמצעות ככר ויצירת שפור תחבורתי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הרחבת דרך ע"ח מגרש לתחנת תדלוק 128 מ"ר המתוספים ל-52 מ"ר עפ"י מצב תכנוני קיים/מגרש ג', לטובת הקמת ככר תנועה, ויצירת שיפור תחבורתי ביחס להסדרי תנועה עפ"י תכנית בתוקף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 6.115

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				543	מ"ר	מסחר
798 גג משאבות				164	מ"ר	תחנת תדלוק

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				יעוד	תאי שטח
				תחנת תדלוק	
				מסחרי מיוחד	
				דרך מאושרת	
				דרך מוצעת	

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
28.0	1715	תחנת תדלוק		30.1	1843	תחנת תדלוק
29.6	1811	מסחר		29.6	1811	מסחרי מיוחד
40.3	2461	דרך מאושרת		40.3	2461	דרך מאושרת
2.1	128	דרך מוצעת				
100	6115	סה"כ		100	6115	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:		4.1
שימושים		4.1.1
תחנת תדלוק		א.
מסחר		ב.
דרך		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני		צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תחנת תדלוק																	
מסחרי																	
דרך																	

הערה

מעבר למגרש המסחרי ב-2005 יהיה דרך מגרש א-2005 תחנת התדלוק

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות**

השטחים המיועדים לדרך יופקעו על ידי הועדה המקומית כחוק

6.2 שיפוי

היזם ו/או בעלי הזכויות ישאו בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית ראש העין ו/או עיריית ראש העין בגין הכנת התכנית וביצועה

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק מהיזם ו/או בעלי הזכויות


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל התכנית	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא שנתיים מיום אישורה

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין		25.11.12	
מספר תאגיד:	תאריך:	חתימה:	עורך התוכנית
16380			עמירם ניב תאגיד: אדריכל
שם:	חתימה:	תאריך:	זים בפועל
יוסף יצחק תאגיד:	יוסף יצחק	25.11.12	
מספר תאגיד:	תאריך:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
			תאגיד: עיריית ראש העין
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			שם: יוסף יצחק תאגיד:
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל			שם: תאגיד: