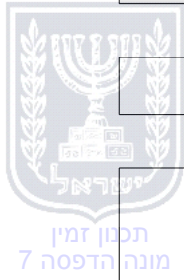


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 418-0541003

ביטול הוראת סטייה נכרת מתכנית רנ/300/א החלה על מתחם E



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי ראש העין  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

במתחם E בראש העין נקבעו מגבלות המונעות תוספת יח"ד לאלה שנקבעו בתכניות, כפי שניתן לאשר ע"י הוועדה המקומית בהליך של הקלה מתוקף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002. בהוראות התכנית רנ/ 300 / א, פרק ה', הערות לטבלאות זכויות הבניה 4, נרשם: "חלוקת זכויות הבניה המיועדות למגרש, ליצירת יחידות דיור נוספות תהווה סטייה נכרת מן התכנית". ניצול מלוא שטחי הבנייה העיקריים המוקנים בתכנית זאת, לא מאפשר יצירת תמהיל דירות מגוון הכולל גם דירות קטנות יחסית. תכנית זאת, מבקשת להחזיר לשיקול הוועדה המקומית את היכולת להגדיל את מס' יח"ד והקומות בהתאם לשיקוליה ולצרכיה המשתנים של העיר ואוכלוסייתה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ביטול הוראת סטייה נכרת מתכנית רנ/300/א החלה על מתחם E

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 418-0541003

שטח התכנית 598.260 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ראש העין

קואורדינאטה X 198658

קואורדינאטה Y 665083

**1.5.2 תיאור מקום**

מתחם E ממתחמי השכונות החדשות של ראש העין

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ראש העין - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה E

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5504	מוסדר	חלק		2
5505	מוסדר	חלק		1
24201	מוסדר	חלק		1-2
24201/1	מוסדר	חלק		4
24205	מוסדר	חלק		1-4

\* גושים וחלקות הוקלדו ידנית הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/06/2013	5176	6605	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/300/א ממשיכות לחול.	שינוי	רנ/300/א



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר רוטהברט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר רוטהברט		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע

כל מסמכי התכנית 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



מנהל תכנון ודפוס  
7



מנהל תכנון ודפוס  
7

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון-מחוז מרכז	תל אביב-יפו	(1)	125	03-7632702	03-7632704	
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראש העין	ראש העין	שילה	21	03-9007262		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 7116, מיקוד 6701201, תל אביב.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראש העין	ראש העין	שילה	21	03-9007262		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	(1)	125	03-9533333		

(1) כתובת: ת.ד 7246.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר רוטהברט		אמיר רוטהברט אדריכל	מתן	נורית	18	0543139311		rothbart@zah av.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

ביטול הוראת סטייה ניכרת שנקבעה בתכנית רנ/300/א.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

ביטול ההוראה מתכנית רנ/300/א, פרק ה', הערות לטבלאות זכויות הבניה ס"ק 4.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
עפ"י תכניות מאושרות	684,641	100
סה"כ	684,641	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	598,141.14	100
סה"כ	598,141.14	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	התכנית הינה תכנית הוראתית שאינה משנה יעודים ושימושים מהתכניות המאושרת רנ/300/א (תא שטח 1).
4.1.2	הוראות
א	<p><b>ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p> <p>בתכנית זאת בוטלו ההוראות מתכנית רנ/300 / א, פרק ה', הערות לטבלאות זכויות הבניה ס"ק 4</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>התכנית הינה תכנית הוראתית שאינה משנה הוראות בינוי ופיתוח. בתא שטח 1 יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית רנ/300/א.</p>
ג	<p><b>תנאים לאישור תוכנית בינוי</b></p> <p>1. תכניות הבינוי בקנ"מ 1: 250 למתחמים יוגשו כתנאי להיתרי בניה, כפי שנקבע בתכנית רנ/300/א המאושרת.</p> <p>2. הבסיס התכנוני לתכניות הבינוי בקנ"מ 1: 250 יהיה בהתאם לתכנית הבינוי בקנ"מ 1: 500 שאושרה ע"י הוועדה המקומית.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תנאי להיתר בניה - אישור תכנית בינוי בקנ"מ 1: 250.</p> <p>2. בבקשות להיתרי בניה הכוללות בקשות להקלות במס' יח"ד יבחנו ע"י הוועדה המקומית, בין השאר, ההשפעות וההתאמות למערך העיצוב העירוני, מערכות התשתית, התנועה והחניה, מוסדות הציבור לרבות חינוך, בריאות ודת ושטחי השצ"פים.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**.6 הוראות נוספות**

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7