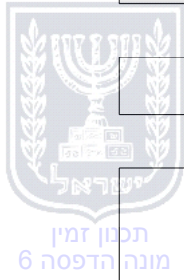


הוראות התכנית

תכנית מס' 418-0386052

וולפסון 16 ראש העין



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראש העין
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מסדירה מצב קיים ע"י הוספת שטח כולל בסך שלא יעלה על 20% משטח המגרש (100 מ"ר) ומשנה קווי בניין קדמיים וצידיים ל-0(רק בקומת הקרקע).



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית וולפסון 16 ראש העין

ומספר התכנית

מספר התכנית 418-0386052

1.2 שטח התכנית 0.500 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4

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

195100 קואורדינאטה X

667000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' וולפסון 16, 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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4272	מוסדר	חלק		185

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
193 / אפ	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/04/1990	2493	3760	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/ 2000 ממשיכות לחול.	שינוי	אפ/ 2000
21/12/1998		4714	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רנ/ מק/ 19. הוראות תכנית רנ/ מק/ 19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רנ/ מק/ 19
10/12/1987		3507	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, לכל יתר ההוראות תוכנית אפ/ 193 ממשיכה לחול.	שינוי	אפ/ 193



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבירם השמשוני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבירם השמשוני		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		04/01/2016	אבירם השמשוני	01/01/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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
	פרטי			חברת עץ חי שיווק וסחר מזון בע"מ	ראש העין	וולפסון	16	03-9380510		limazon@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חברת עץ חי שיווק וסחר מזון בע"מ	ראש העין	וולפסון	16	03-9380510		limazon@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רמ"י		רמ"י	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר				חברת עץ חי שיווק וסחר מזון בע"מ	ראש העין	וולפסון	16	03-9380510		limazon@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבירם השמשוני	15994		תל אביב- יפו	החשמונאים	100	03-5625626		shmulik@ds- arch.co.il
מודד	מודד	מלכיאל חן ציון	486		פתח תקוה	סטרומה	5	03-9046593	03-9345890	



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

הסדרת מצב קיים במבנה ביעוד ושימוש מסחרי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. " שינוי קו בניין הקבוע בתוכנית" ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 4.

2. תוספת 20% שטח כולל משטח המגרש (תוספת מ"ר) ע"פ סעיף 62א(א) ס"ק (16) (א) (1).

3. שינוי הוראות בינוי ע"פ סעיף 62 א (א).



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	1

3.2 טבלת שטחים



מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	500.08	100
סה"כ	500.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מסחר משרדים ומרפאות.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
א. יבוצע שיפור בחזית הבניין תוך שימוש בחומרי גמר כגון: זכוכית, אלומיניום וכד' לאישור מהנדס העיר. ב. יינתן פתרון לסגירה מוסדרת למבנה לשימושים השונים. ג. יינתנו פתרונות להסדרת צנרת, מערכות ומתקנים טכניים על חזית הבניין. ד. חזית המבנה לרח' וולפסון תשולב עיצובית עם מבנה בית הכנסת הצמוד.	
חניה	ב
ינתן פתרון חניה ע"פ תקן חניה בתוקף.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	4	0	0	2	3		170			150	(1) 700	500	מסחר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי בניין: קווי בניין 0 רק בקומת הקרקע. ביתרת הקומות קווי הבניין ע"פ הקיים.

שטח בניה עיקרי: תוספת השטח המבוקשת הינה רק בקומת הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ סעיף 62(א)(16)(א)(1)-תוספת 100 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. הגשת נספח תנועה וחניה בתיאום עם יועץ התנועה של העירייה.
 ב. הגשת נספח בינוי ועיצוב אדריכלי בתיאום עם מהנדס העיר.
 ג. הגשת נספח נופי בתיאום עם יועץ הנוף של העירייה.
 ד. אישור מחלקת שפייע לפתרונות אחסון ופינוי אשפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת נספח בינוי ועמידה בתנאים למתן היתר בניה	
2	התחלת עבודות הביצוע תוך שנה מיום קבלת היתר הבניה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

7.2 מימוש התכנית

תוך 4 שנים מיום אישור (מתן תוקף) התוכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6