

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת חלה ברחוב בזלת 1 בגוש 5018 חלקה 184 התוכנית תאפשר הסדרת היתר בניה לחריגות בניה שנבנו ללא היתר. בהתאם לכך מבוקשת תוספת שטח בסך 296.80 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)16(א)1 בחוק התכנון והבניה. כמו כן התוכנית מסדירה קווי בניין באופן נקודתי לתת חלקה 7.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח' בזלת 1 - רנ/מק/312

ומספר התכנית

מספר התכנית 418-0549972

1.2 שטח התכנית 1.484 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) סעיף קטן 16, 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

196330 קואורדינאטה X

667755 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בזלת 1-3

הציונות 6-8

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש העין - חלק מתחום הרשות: ראש העין

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1	בזלת	ראש העין

שכונה גבעת הסלעים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5018	מוסדר	חלק	184	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/01/1989		3613	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/ 1380 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	אפ/ 1380 /1
22/04/1990	2493	3760	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/ 2000 /2000 ממשיכות לחול.	שינוי	אפ/ 2000
08/03/1979		2521	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 830 /830 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 830
		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /35 /3 ממשיכות לחול.	שינוי	9 /35 /3



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אינה משה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אינה משה		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה		1	03/07/2017	אינה משה	26/07/2018	נספח בינוי	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	03/07/2018	אינה משה	03/07/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/07/2017	אינה משה	25/07/2018	מצב מאושר	לא

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	מאיר בן יעקב			ראש העין	בזלת				
	פרטי	פולה בן יעקב			ראש העין	בזלת				
	פרטי	אבינועם גרמה			ראש העין	בזלת				
	פרטי	מרים גרמה			ראש העין	בזלת				
	פרטי	נעה והבה			ראש העין	בזלת				
	פרטי	שי והבה			ראש העין	בזלת				
	פרטי	שמחה חאזי			ראש העין	בזלת				
	פרטי	רונית חנוכה			ראש העין	בזלת (1)	1			
	פרטי	רות יעקב			ראש העין	בזלת				
	פרטי	שבתאי יעקב			ראש העין	בזלת				
	פרטי	צעירה לינצ'בסקי			ראש העין	בזלת				
	פרטי	רמי לינצ'בסקי			ראש העין	בזלת				
	פרטי	אורי סוויסה			ראש העין	בזלת				
	פרטי	יעל סוויסה			ראש העין	בזלת				
	פרטי	חיים עטון			ראש העין	בזלת				
	פרטי	אילנה מיכאלה פודולסקי			ראש העין	בזלת				
	פרטי	סימון פודולסקי			ראש העין	בזלת				
	פרטי	אירן צ'יסטני			ראש העין	בזלת				
	פרטי	אלכסנדר צ'יסטני			ראש העין	בזלת				
	פרטי	קרן ראובן עטון			ראש העין	בזלת				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' בזלת 1/7, ראש העין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רונית חנוכה			ראש העין	בזלת (1)	1			

(1) כתובת: רח' בזלת 1/7, ראש העין.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רונית חנוכה			ראש העין	בזלת (1)	1			

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי עניין בקרקע מרובים (כל מי שרשום כמגיש התכנית הוא גם בעל עניין בקרקע)

(1) כתובת: רח' בזלת 1/7, ראש העין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	אינה משה	36869	אינה משה - שרותי אדריכלות	ראש העין	שלמה המלך (1)	28	03-6326160		inamoshe@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	איסר בדיר	1182		כפר קאסם	עומר בן אל חטאב (2)	68			aysar26bader@gmail.com

(1) כתובת: רח' שלמה המלך 28/1, ראש העין.

(2) כתובת: רח' עומר בן אל חטאב 68, כפר קאסם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

1. הסדרת קו בנין קדמי לחריגת בניה קיימת בקומת קרקע בלבד (דירת גן).
2. הוספת זכויות בניה לזכויות הבניה המותרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת קו בניין קדמי בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 4.
2. תוספת שטח בניה בהתאם לסעיף 62א(א)16(א)1 בחוק התכנון והבניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	502	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים ג'	502

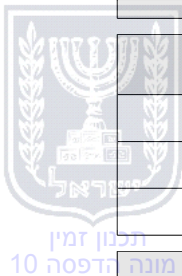
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,484	100
סה"כ	1,484	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,481.04	100
סה"כ	1,481.04	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י החוק.

6.2 הריסות ופינויים

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
 ב. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10