

הוראות התכנית

תכנית מס' 418-0650234

זכות מעבר במגרש 904 - מתחם B

מרכז

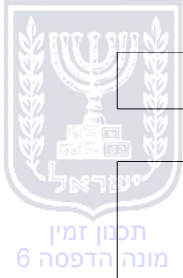
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראש העין

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר יציאה נוספת לרכבים מתא שטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, ישירות לדרך מס' 10 (שדרי בן גוריון), על מנת להקל על עומס התנועה בדרכים הפנימיות (רח' יוסי בנאי ורח' דליה רביקוביץ).



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

זכות מעבר במגרש 904 - מתחם B

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

418-0650234

מספר התכנית

3.699 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (19)

לפי סעיף בחוק

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**

198773

קואורדינאטה Y

665697

1.5.2 תיאור מקום

שכונת מגורים - צפון מזרח מתחם B

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**שכונה**

מתחם B

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5611	מוסדר	חלק	60	49, 90

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
רנ/ 50 א	931, 904

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מח/ 167	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 167 ממשיכות לחול.	5986	5273	11/08/2009
רנ/ 50 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/ 50 / א ממשיכות לחול.	5154	1365	03/02/2003



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				אמיר רוטהברט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אמיר רוטהברט		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	09/01/2019	צבי ירס	10: 22 14/02/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	09/01/2019	אמיר רוטהברט	10: 44 16/01/2019		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



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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראש העין	ראש העין	(1)	21	03-9007262		hagit.ge@rosh.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בנין העירייה.

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	(1)	21	03-9007262		hagit.ge@rosh.org.il

(1) כתובת: בנין העירייה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית ראש העין	ראש העין	(1)	21	03-9007262		hagit.ge@rosh.org.il

(1) כתובת: בנין העירייה.

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@zahav.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	צבי ירס			ירושלים	יד חרוצים	4	02-6726992		zvi@amav.net
מודד	מודד	משה פוגל	577	מ פוגל מדידות הנדסיות בעמ	בני ברק	עמיאל	6	03-6199543	03-5796689	office@mfogetel.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

הוספת יציאה מחנייה במגרש למוסדות ציבור, לזכות דרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות לעניין זכות מעבר לפי סעיף 62א (א) (19).



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	01
שטח ציבורי פתוח	21
דרך מאושרת	11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	01
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	21
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור לבנייני ציבור	2,824.23	76.35
דרך מאושרת	558.9	15.11
שטח ציבורי פתוח	316.1	8.55
סה"כ	3,699.23	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	558.9	15.11
מבנים ומוסדות ציבור	2,824.23	76.35
שטח ציבורי פתוח	316.1	8.55
סה"כ	3,699.23	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מבנים ומוסדות ציבור****4.1.1****שימושים**

- לפי תכנית רנ/50 א סעיף 3. א.:
- (1) בתי ספר, מוסדות חינוך.
 - (2) מעונות, גני ילדים, פעוטונים.
 - (3) מועדון נופש וספורט, מועדון למבוגרים, מועדון נוער, מתנ"ס.
 - (4) בית כנסת, מקווה.
 - (5) תחנה לאם ולילד ומרפאה.
 - (6) שבילים, גנים ורחבות מרוצפות.
 - (7) רחבות ומגרשי חניה.
 - (8) מתקנים הנדסיים, כגון חדרי שנאים.
 - (9) כל שימוש נוסף לצרכי ציבור, התואם את צרכי האזור, באישור הוועדה המקומית.

4.1.2**הוראות**

א

זכות מעבר לרכב

סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב
יותר מעבר רכב מתא שטח 11 שביעוד דרך מאושרת לתא שטח 21 שביעוד שטח ציבורי פתוח.

4.2**שטח ציבורי פתוח****4.2.1****שימושים**

- לפי תכנית רנ/50 א סעיף 4. א.:
- (1) גנים ציבוריים, חורשות, שדרות ושבילים.
 - (2) מגרשי ספורט ומשחק.
 - (3) מתקנים פתוחים לספורט, פנאי ונופש.
 - (4) דרכי גישה ורחבות.
 - (5) מקלטים ציבוריים.
 - (6) שירותים ציבוריים.
 - (7) פרגולות, פסלים ואנדרטאות, בריכות נוי.
 - (8) איזורי החדרה למי תהום.
 - (9) מתקנים תת קרקעיים להעברת תיעול, ביוב, ניקוז, קוי חשמל, טלפון ותקשורת, חדרי שנאים, חדרי בזק, צוברי גז, צנרת גז, מתקנים למשאבות, אנטנות מרכזיות.
 - (10) סוללה אקוסטית במידת הצורך.

4.2.2**הוראות**

א

זכות מעבר לרכב

סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב
יותר מעבר רכב מתא שטח 01 שביעוד מבנים ומוסדות ציבור לדרך מס' 10 שד' בן גוריון. מעבר הרכב יהיה חד סיתרי -לא תותר כניסת רכב מדרך מס' 10.

4.3**דרך מאושרת****4.3.1****שימושים**

לפי תכנית רנ/50 א סעיף 10.: דרכים, חניות, תחנות אוטובוסים ומוניות, שטחים מגוננים ונטיעות,

4.3	דרך מאושרת
	מדרכות ושבילים ומתקנים הנדסיים.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב

התכנית למימוש זכות המעבר מהדרך בתא שטח 11 לדרך מס' 10 (שד' בן גוריון), תתואם עם הגורמים הבאים ובהנחיית מהנדס העיר :

- (1) קבלת אישור משרד התחבורה או רשות התמרור המקומית, בהתאם לעניין.
- (2) מח' תשתיות של עיריית ראש העין לנושאי תנועה, ניקוז וכד'.
- (3) מח' שפ"ע של עיריית ראש העין, לנושאי גינון והסדרי פינוי אשפה מתא שטח 01 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי