

הוראות התכנית

תכנית מס' 418-1009422

רחוב וולפסון 8 פינת הרצל 1 - שינוי קווי בנין.

מרכז

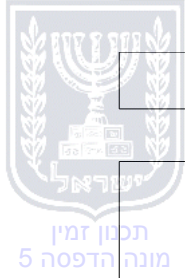
מחוז

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

תכנית זו קובעת שינוי קו בניין קדמי להסדרת ממ"ד קיים במגרש 1 בגוש 4272, חלקה 62 בשטח של 456 מ"ר. מגרש זה נקבע בתשריט חלוקה מס' חמ/445/א.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 418-1009422

1.2 שטח התכנית 0.456 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (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

קואורדינאטה X

195030

קואורדינאטה Y

666971

1.5.2 תיאור מקום

פינת רחובות הרצל וולפסון

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראש העין	הרצל	1	
ראש העין	וולפסון	8	

שכונה

מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4272	מוסדר	חלק		62

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
אפ/ 2000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/ 2000 ממשיכות לחול.	3760	2493		22/04/1990
רנ/ 197 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/ 197 / א ממשיכות לחול.	4799	5439		29/08/1999



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				אלעד עוז			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אלעד עוז		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 200		17/08/2021	אלעד עוז	10: 19 13/03/2022	תשריט 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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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	חנה טירם			ראש העין	הרצל (1)	1	054-6603225		malkaov@clalit.org.il
	פרטי	דניאל עובדיה			ראש העין	הרצל (1)	1	058-6310249		malkaov@clalit.org.il
	פרטי	שרה עובדיה			ראש העין	הרצל (1)	1	054-6603225		malkaov@clalit.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הרצל 1, וולפסון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דניאל עובדיה			ראש העין	הרצל (1)	1	058-6310249		malkaov@clalit.org.il

(1) כתובת: הרצל 1, וולפסון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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	אלעד עוז	122230		רמת גן	סוקולוב	2	054-9474847	03-9024544	eladozarc@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מוחמד בדיר	708	מודד מוסמך	כפר קאסם	(1)		050-7735969		M0507735969@gmail.com

(1) כתובת: כפר קאסם, רחוב אלמוג'הידין 39..



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

שינוי קו בנין קדמי עבור הסדרת מצב קיים במגרש פינתי ברחוב וולפסון 8, פינת הרצל 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין קדמי בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים א'	בלוק עץ/עצים לשימור

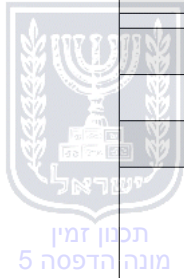
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'1	456	100
סה"כ	456	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	460.95	100
סה"כ	460.95	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים בהתאם לתוכנית מאושרת בסעיף 1.6 בתכנית זו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
בהתאם להוראות התכניות המאושרות בסעיף 6.1 בתכנית זו ובנוסף שינוי קו בנין בלבד.	
קווי בנין	ב
1. קווי בנין בתכנית בהתאם לתשריט מצב מוצע ונספח הבינוי 2. קווי בנין : א. לרחוב וולפסון - 5 מ' ב. לרחוב הרצל - מ-2.90 מ' עד 5 מ' כל זה כמסומן בתשריט.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן תעודת גמר**

תנאי לטופס 4 :

אישורה הפורמלי של התכנית יהווה תנאי לטופס 4 וכן הגשתה ואישורה של תכנית שינויים מתאימה.

6.2 חניה

1. מס חניות לפי התקן התקף בעת בקשת היתר הבנייה.

2. החניה בתחום המגרש.

6.3 ניהול מי נגר

תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרה מי נגר עילי בתחום המגרש. מי נגר עילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעות טכנולוגים והנדסיים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעות להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.

6.4 הליכים סטטוטוריים

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

תוך 3 שנים מיום תחילת התכנית