

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 418-0631903**

**רח' סיתונית 2 - שינוי קו בנין - רנ/מק/319**

**מרכז**

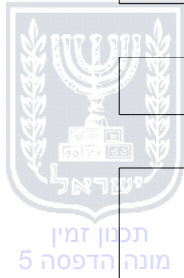
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי ראש העין**

**תכנית מפורטת**

**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

התוכנית חלה ברחוב סיתונית 2 בגוש : 5487 חלקה : 82  
התכנית מבקשת להסדיר קו בניין לחריגה בבנייה קיימת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית	418-0631903
-------------	-------------

שטח התכנית	0.516 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

סוג 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**

197225

**קואורדינאטה Y**

667300

**1.5.2 תיאור מקום**

רח' סיתונית 2, ראש העין

**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	סיתונית	2	

**שכונה**

גבעת טל

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5487	מוסדר	חלק	82	

**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	תאריך
אפ/ 2000	ללא שינוי		3760	2493	22/04/1990
אפ/ 2003	ללא שינוי		3592		13/11/1988
ממ/ 830	ללא שינוי		2521		08/03/1979
רנ/ מק/ 2003 / 4	ללא שינוי		5157	1444	10/02/2003
רנ/ מק/ 2003 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/ מק/ 2003 / 5 ממשיכות לחול.	6283	6109	18/08/2011
אפ/ 2003 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/ 2003 / 1 ממשיכות לחול.	3775	3131	24/06/1990
רנ/ 2003 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/ 2003 / 3 ממשיכות לחול.	4302	3097	30/04/1995

**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
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	21/03/2018	אינה משה	21/03/2018	זכויות בניה מאושרות אפ' / 1/ 2003	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	04/10/2018	אינה משה	04/10/2018	זכויות בניה מאושרות אפ' / 2003	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	21/03/2018	אינה משה	21/03/2018		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
	פרטי	חמוטל דדיה			ראש העין	סיתונית (1)	2			inamoshe@gmail.com
	פרטי	שלמה דדיה			ראש העין	סיתונית (1)	2			inamoshe@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' סיתונית 2, ראש העין.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חמוטל דדיה			ראש העין	סיתונית (1)	2			inamoshe@gmail.com
פרטי	שלמה דדיה			ראש העין	סיתונית (1)	2			inamoshe@gmail.com

(1) כתובת: רח' סיתונית 2, ראש העין.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		חמוטל דדיה			ראש העין	סיתונית (1)	2			inamoshe@gmail.com
חוכר		שלמה דדיה			ראש העין	סיתונית (1)	2			inamoshe@gmail.com

(1) כתובת: רח' סיתונית 2, 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	28	03-6326160		inamoshe@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	בדיר מוחמד ראשד	708		כפר קאסם	אל מוהאריגון	39			a0507735969@gmail.com



מזכירות תכנון  
מונה הדפסה 5



מזכירות תכנון  
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

הסדרת קו בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת קו בניין 3.16 מ' (לבניה קיימת) לפי סעיף 62 א (א) ס"ק (4) לחוק התכנון והבניה.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

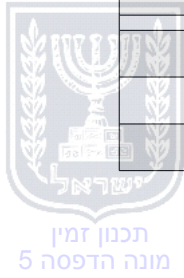
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	516	100
סה"כ	516	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	516.11	100
סה"כ	516.11	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת			8.5	1	30 (3)	50 (2)
5 (6)	3.5	3	5 (5)	2 (4)											

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:

כל הזכויות הם לפי אפ/2003 / 1 פרט לקו בנין קדמי 3.16 לבניה קיימת בלבד

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 25.00 מ"ר חצר משק + 25.00 מ"ר חניה מקורה + 12.50 ממ"ד.

(2) מרתף.

(3) במבנה דו קומתי.

(4) קומת קרקע + קומה א'.

(5) ו-3 מ'.

(6) ו - 3.16 מ' לבניה קיימת בלבד.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י החוק.

### 6.2 הריסות ופינויים

סימון בתשריט : מבנה להריסה 2

מצללה/פרגולה אור וצל המסומנת להריסה, תאושר לפי חוק הפרגולות לאחר אישור הת.ב.ע.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוך שנה מיום קבלת תוקף התכנית.	

### 7.2 מימוש התכנית