

24.83

42008

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי אפיקי הירקון.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אפיקי הירקון - ראש העין

1982-12-19

נתקבל ע"י _____
לשפולין של _____
להציק מ"ס _____

1. שם התכנית : תוכנית מפורסת מס' מ"מ/1283

2. המקום:

מחוז : המרכז.

נפה : פתח תקוה.

המקום : ראש העין.

בוש : 4271.

חלקות :

188 (חלק); 170 (חלק); 164 (חלק); 163 (חלק); 159,
158, 154, 153, 152 (חלק), 171 (חלק).

3. שטח התכנית : 42.540 דונם.

4. קנ"מ : 1:5000 ; 1:1250.

5. גבולות התוכנית :

קו כחול חותם את שטח התוכנית.

6. בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל.

7. הירוס :

מועצה מקומית ראש העין.

8. המתכנן :

ב.צ. שימור אדריכלים.

9. מטרת התכנית :

תכנון השטח והסדרתו כולל החריית דרישה, חבירות, הקצאה
שטח לכניני ציבור, גנים ציבוריים ושבילים, וחלוקה
השטח מחדש למגרשים של כ-750 מ"ר ב"א עבור כניני מגורים.

10. הוראות בניה :

א. כללי

1. אחוזי בניה יחושבו משטח המגרש ויכללו חדרי מדרגות,

מרפחות למעט מקלט ומרפסת סוכה.

2. בכל מגרש יוקצה שטח חניה בשעור מקום אחד לכל דירה.

3. גובה ה-0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מגובה הכביש מול המגרש.

4. תוחר בניה יציאה לגג ובניה מעקה בגובה 1.30 מ'.

ב. הבניה המותרת :

1. בכל מגרש בשטח של כ-750 מ"ר תותר בניה 4 יחידות דיור

ב 2 קומות עם קיר משותף בגבול משותף.

2. שטח בניה מקסימלי 2x30% (פעמיים שלושים אחוז).

3. קרי בנין - קומי 5 מ' צדדי 3 מ' אחורי 5 מ'.

נבדק ונחתם לראש העין
18.7.82
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מיום
האריך
מחצית השנה

4. תאוסטור בניה מרתף בשעור 40% משטח הקומה כולל מדרגות ומקלט.
5. תותר הקמת מוסך למכונית ומחסן בשטח כולל של 15 מ"ר לדירה עם מרחבים צדדי ואחורי אפס בהסכמת השכן בכתב, ובאשור הועדה.
- ג. חלוקת השטח : חלוקת השטח למגרשים תעשה לפי תכנית חלוקה.
- ד. הגבלות : 1. לא תותר בניה, למעט מכנה עזר בתחום של 25 מ' מקצה כביש פ"ח - לוד שרוחבו 30 מ'.
2. במגרשים 25, 28, 31, ו-19 תותר בניה בהתחשב בהגבלות במידה וישנן, של קו צנור מים ראשי חדש (של מקורות) ובאשור הועדה.
3. במגרשים 1, 2 תותר בניה בהתחשב בהגבלות של קו מחס גבוה קיים, ובאשור הועדה.
4. במגרשים 23, 24, 22, 18, 27, ו-26 תותר בניה בהתחשב בהגבלות של קו סניקה 8" (קו זרימה ביוב בלחץ).
5. בשטח התקלאי שסימנו E יותר עיבוד תקלאי בלבד ללא הקמת מבנים.
11. רשום דרכים : כל הדרכים והחניות שבגבול התוכנית נועדו להפקעה - שטחם ירשם בהתאם לחוק, פרט לדרך מס' 17 שתרשם ע"ש מדינת ישראל.
12. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצבור - (מגרשים לבנייני צבור, שטח ציבורי פתוח ושכילים) - יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
13. כפיפות התוכנית : תוכנית זו כפופה לכל ההוראות התקניות שתהיינה בתוקף בכל הקשור להחקנות ביוב, ניקוז, אספקת מים וכו'. מגישי התוכניות יחויבו בהוצאת האישורים הדרושים לבצוע הסידורים הסינכרניים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ו/או המוסדות המוסמכים, ובצוע הסידורים הסינכרניים כשטח, הכל באשור הועדה.
14. חריגים : המבנים הקיימים שיעזרו מסחרי יהוו שמוש תורג לתקופה של 3 שנים או עד להריסתם הכל לפי המועד המוקדם יותר.
15. פינויים : הפינויים יעשו ע"י מבצע התוכנית ותוך כדי בצוע התכנית. בכל שלב בצוע יבוצעו פינויים בפועל. אחוז הפינויים יתאים בגדלו יחסית לכמות המבנים שיאושרו לבצוע במגרשים הפנויים. הפינויים יבוצעו בהתאם לסבלה מס' 3 - טבלת פינויים בתוכנית. המועצה המקומית ראש העין תהיה ערכה לבצוע הפינויים.

16. בטול דרכים : הדרכים המבוטלות בשטח החכניה יהוו השלמות למגרשים הגובלים.

חתימות:

שימו' קצין
שימו' בן-ציון אדריכל
רח' ובוטינסקי 65 ז'ג טל. 795104

המחכנן.....

17/12/82

האריך.....

בעל הקרקע.....

יורם החוכניה.....

חתימה וחתימות הועדה:

חוק החכנה והכנה השכר-1957
ועדה לביטול המבוטלות
החכנה הנוכחית נכס/1283
בשטח חכנה 32/1
החלטת הוועדה לביטול המבוטלות
מחנך
27.1.83