

13. יחס לתכניות מאושרות:

א. קטע תכנית ממ/830 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה הקובעות.

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין תכנית המחר של ראש העין אפ/2000 תקבענה הוראות תכנית זו.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות מאושרות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו.

מוצא היגוי כניה אלהים בגילוף האבן -
 אבניה בכנים ויגוי שחיה ציגויים זכלה חניה.

14. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה:

ה ע ר ו ת	קוי בנין			סה"כ % בניה בכל הקומות	מספר קומות מקסימלי	תכסית קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלית	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחורי	צדדי	קדמי							
	6	4	5	40	1	40	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	אפור מוחם אפור כהה	מסחרי
4 יח"ד	6	4	5	60	3 (אא)	30	880	עפ"י התשריט	כחול עם קוים אפקיים	מגורים א-1
בנינים קיימים לפי מצב קיים (כית כנסת)	לפי תכנית בינוי			60 או לפי תכנית בננה	2 או לפי תכנית בננה	30	לפי תכנית בינוי	חום מוחם חום כהה		בניני ציבור
	6	4	עפ"י תשריט או 0	עומק חנות עד 10 מ' בחזית קולונדה בעומק 3 מ'			עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	פס סגול	חזית מסחרית

(אא) בקומה השלישית מותרת בניה של 15% כלבוד ולא יותר מ-30 מ"ר לדירה - קו בנין לחזית, בקומה זו, יהיה לפחות 6 מ' יותר מקו תכנית בקומת הקרקע.

מרווח אחורי של 10 מ' רק במגרשים של 3 ד', במקרה של חלוקת מגרשים מקוריים למגרשים של כ-1 ד' כ"א, יהיה המרווח האחורי במגרשים החדשים לפחות 6 מטר.

מותר סככה למכונת בשטח של 15 מ"ר למקום חניה-ליח"ד, בקו בנין קדמי של 2 מ', בקו בנין צדדי לפי תכנית בינוי.

15. חישוב אחוזי הבניה:

א. - אחוזי הבניה יחושבו מחשבת נסו, דהיינו, משטח המגרש הבניה לאחר הפרשות לצרכי ציבור.

ב. כאיזור מגורים א-1 הבניה כוללת למעט מקלט ומבנה עזר נפרד לחניה. בשטח של 25 מ"ר לכל יח"ד.

16. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית ויירשמו על שמה על פי החוק.

17. דרכים: א. רדיוסים: א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר.
 ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספקת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) - 10 מטר
 ג. רדיוס בין דרכים מאספות - 12 מטר

18. חניה: א. תנאי החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.

ב. החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה.

19. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה המקומית אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

21. תחנות טרנספורמציה: תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה)

22. קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה מחתת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך על הקרקע מהחיל החיצוני או מציר הקו לבנין (החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין), פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

5.0 מ'	מהחיל הקיצוני	קו חשמל במתח נמוך
5.25 מ'	מציר הקו	
5.0 מ'	קיים-מהחיל הקיצוני	קו חשמל במתח גבוה
6.5 מ'	מתוכנן או מאושר-מציר הקו	
9.5 מ'	קיים - מהחיל הקיצוני	קו חשמל במתח עליון
13.0 מ'	מתוכנן או מאושר - מציר הקו	110-150 ק"ו

עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים ובמיאום עם חברת החשמל.

23. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.
24. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים. ביצוע ההפקעות של השטחים הציבוריים יבוצע תוך שנה.

25. חתימות:

חתימת המתכנן:



יהושע פינצי-שמואל רוה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

26. תאריך: 10.3.86 לדיון בועדה המקומית.
18.12.86 לדיון בועדה המחוזית.
15.3.87 להפקדה.