

7.6.90

ש.י.
3812
6.11.90 - נ
719 - נ

4000697

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי אפיקי הירקון

תכנית שינוי מתאר מס' אפ/196, שינוי לתכנית מתאר ממ/830 ואפ/2000

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' אפ/196, שינוי לתכנית מתאר ממ/830 ואפ/2000.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1000
3. ת ש ר י ט: החשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 19,350 דונם. *46.90*
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ה מ ק ו ס: ראש העין, מצפון שדרות וולפסון וממערב לרח' שבזי.
8. גושים וחלקות: גוש 4271, חלק מחלקות 145, 163. *14.3.90*
9. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפיקי הירקון והמועצה המקומית ראש העין.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. עורך התכנית: י. פינצלי, ש.רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. מטרת התכנית:

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>ועדה: קומית לתכנון ולבניה אפיקי הירקון</p>	
<p>תכנית מפורטת מקומית א/196</p> <p>בישיבה מס' 78/א מיום 6.7.87</p> <p>החלטת ועדת התכנון</p>	<p>א. קביעת איזור מסחרי.</p> <p>ב. קביעת שטח לבנייה ציבורי.</p> <p>ג. קביעת דרך וביטול חניה.</p> <p>ד. קביעת שטח ציבורי פתוח.</p>

13. יחס לתכניות מאושרות: א. קטע תכנית ממ/830 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה הקובעות.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. א/196

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.3.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

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

14. תכלית

14.1 איזור מסחרי

חנות לאבזור רכב, עיתונים

14.2 שטח לבניני ציבור - א. שירותי חירום ומחסני חירום
 ב. שירותי רווחה הקשורים באופי האיזור
 ג. אגף משק ומחסני הרשות המקומית

14.3 שטח ציבורי פתוח - א. ככרות, גנים ונטיעות
 ב. מתקני גן ובתי שימוש ציבוריים
 ג. מגרשי משחקים ושעשועים
 ד. מגרשי ספורט ומתקני ספורט
 ה. מקלטים ציבוריים בהתאם לדרישות הג"א
 ו. תשתית הנדסית

15. האיזורים והוראות הבניה

בשטח תכנית זו תחולנה ההוראות הבאות כיחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה:

האיזור	הסימון בתשריט בצבע	רוחב חזית מינימלית	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תכסית קרקע מקסימלית ב-%	מספר קומות מקסימלי	סה"כ % הבניה בכל הקומות	קווי הבנין			
							קדמי	צדדי	אחורי	
מסחרי (1)	אפור מותחם אפור כהה	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט						
שטח לבניני ציבור	חום מותחם חום כהה	30	1000	30	4	120	5	5	6	
שטח ציבורי פתוח	ירוק	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית						

(1) במסגרת הבניין שבמגרש, כפי שקיים ובהתאם לגדלים כפי שנקבעו בחוק רישוי עסקים ובתקנות שעל פיו.

16. חישוב אחוזי הבניה

אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו, דהיינו, משטח המגרש הבניה לאחר ההפרשות לצרכי ציבור.

17. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה על פי החוק.

18. דרכים

1. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר
2. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) - 10 מ'
3. רדיוס בין דרכים מאספות - 12 מטר

19. חניה ותנועת כלי רכב

- א. תנאי החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.
- ב. החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה.
- ג. במגרש המסחרי תותר כניסת כלי רכב משרד וולפסון כפינה הצפונית-מזרחית בלבד.

20. 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 מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.

21. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

22. תחנות טרנספורמציה

תחנות הטרנספורמציה תהיינה כמכנים בלבד (בניה קשה).

23. קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך על הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבנין (החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר לבנין), פרט למכנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

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

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

24. חישוב שטחים

חישובי השטחים כחכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית.
ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק.
אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.

25. שלבי הביצוע

החכנית תבוצע תוך 10 שנים.
ביצוע ההפקעות של השטחים הציבוריים יבוצע תוך שנה.

26. חתימות

יחושע פינצי-שמואל רזה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

חוק התכנון והדג	1085---
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה	רצון
חכנית כפורטת נושא 196	
גישה נושא 184	חיים
חומט	

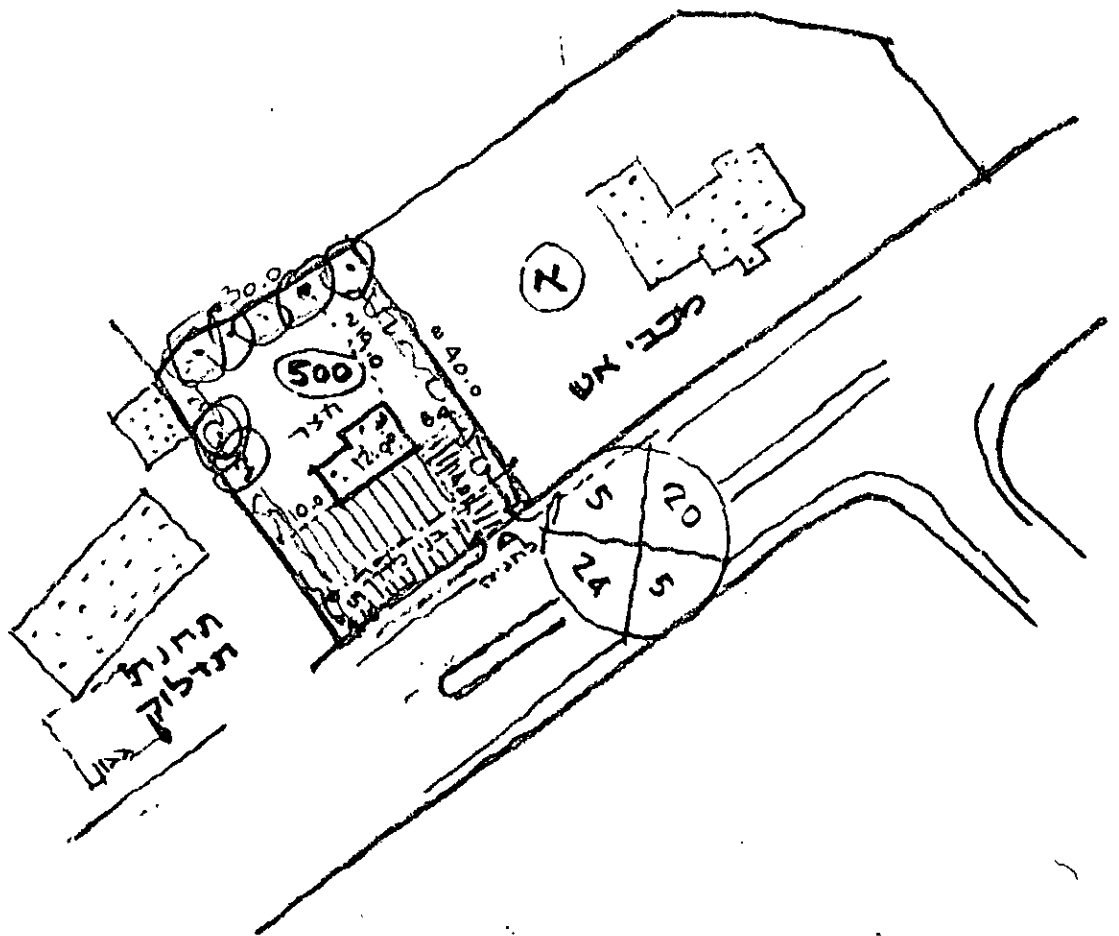
27. תאריך:

1.7.87 לדיון בועדה המקומית
15.9.87 לדיון בועדה המקומית - עדכון
1.11.87 לדיון בועדה המקומית - עדכון מס' 2
19.11.87 לדיון בועדה המחוזית
29.2.88 להפקדה.

מרחב תכנון מקומי אפיק הירקון
מועצה מקומית ראש העין

תכנית בינוי לקטע מתכנית א-מ/196

גוש 4271, מאגנט 500 (חלק מה 163).
קנ"מ 1:1000



הערות: כל בנייה לכי קונטור הבנוי הקיים, בקומה אחת.

עורך התכנית: הוועדה המקומית לתגואן ולבטייה של ש"מ 29.1.90
השלמות 5.11.90

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. א-מ/196
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.2.90 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית