

דוד 500
ארה"ל

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי אפיקי הירקון

תכנית שינוי מתאר מס' אפ/207

שינוי לתכנית מתאר ממ/830 ו-אפ/2000

1965	חוק התכנון
הירקון	תעדה
207/אפ	רשמי
24-10-88	בשינוי מס'
91/1	מחלט
9/12/88	מחנכ

1. שם התכנית:

תכנית שינוי מתאר מס' אפ/207 - שינוי לתכנית מתאר ממ/830 ו-אפ/2000.

2. מסמכי התכנית:

מסמך א' - תקנות התכנית.



מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1000.

3. התשריט:

התשריט 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:

18.850 דונם.

6. חלות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

7. המקום:

ראש העין, בין הרח' יהודה הלוי וג'ון פ. קנדי.

8. גושים וחלקות:

גוש 4272 חלקות 22 144
גוש 4274 חלקות 97 140
חלק מ-202.

9. היוזם ומגיש התכנית:

המועצה המקומית ראש העין

10. בעלי הקרקע:

שונים.

11. עורך התכנית:

י. פינצלי - ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

12. מטרת התכנית:

א. קביעת איזור מגורים א'-1.
ב. קביעת שביל.

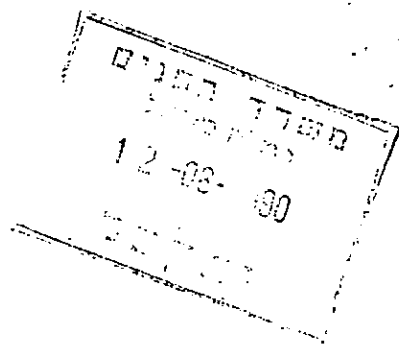
משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והמניח תשכ"ה-1965

איזור תכנית מס' אפ/207

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.5.90 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

בדק וניתן לאמץ/לאשר
החלטת הוועדה
מחוז המרכז
מחנכ
21..



- ג. ביטול דרך וסימון שטח לחניה.
- ד. קביעת שטח לבניני ציבור.
- ה. קביעת מבנים להויטה.

13. יחס לתכניות מאושרות

- א. קטע תכנית נומ/830 שבחוזט תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה הקובעות.
- ב. בכל מקרה של סחירה בין תכנית זו ובין תכנית המואר של ראש העין אפ/2000 ותקבענה הוראות תכנית זו.
- ג. בכל מקרה של סחירה בין תכנית זו ותכניות מאושרות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. האיזורים והוראות הבניה

כטטח הווכנית תחולכה ההוראות הבאות כיוט לחלוקה לאיזורים והוראות בניה:

הערות	קרי בנין			טו"כ % בניה בכל הקומות	מספר קומות נקטינולי	ווכסית קרקע ב-%	שטח מגרט מנימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלית	הסימון בחשריט כצבע	האיזור
	אחורי	צר	חזית							
א. 4 יח"ר לירבט ב. המורות האזורי בהתאם לחכנית אפ/2000	6 א 10	5	5 א עפ"י החשריט	60	3 *	30	800	עפ"י החשריט	כחול עם פטים אלכטונכט	מגורית 1-א
א. 4 יח"ר לרונס גובה הקומה המטחורית לא יעלה על 3.5 מ'	6	5	5 א עפ"י החשריט	90	4 *	30	עפ"י החשריט	עפ"י החשריט	כחול עם פטים אלכטונכט ופס טגול	מגורית 1 עם חזית מטחורית
	6	4	5	60	2 א לפי תוכנית בילורי	30	עפ"י החשריט	עפ"י החשריט	חוט מרוחט חוט כהה	שטח לבניני ציבור

הערות:

הבעה בקופיט האמכית
בקומה הנלונה מרוחט בניה של 15% בלכו בבוטף לאמכית ולא יוור מ 30 מ"ר
ליריה קר בנין לוודית, בקומה זו, יהיה לפחוט מ' יוור מקו הבנין בקומה
הקרקע.

ב. תותר סככה למכוננית בשטח של 15 מ"ר למקום חניה ליח"ד, בקו בנין קדמי של 1.5 מ' בקו בנין צדדי לפי תכנית בינוי.

ג. מותר מירווח 0 בהסכמת השכן. בבנינים שנבנו בפועל לפי היתרים שהוצאו לפי תכנית קודמת, רשאית הועדה המקומית להתיר מירווח צד שהיה מותר בתכנית הקודמת.

ד. הוצאת היתר בניה מותנה באישור מוקדם של תשריט חלוקה, המחלק את החלקה לפי הזכויות המקוריות.

ה. קוי בנין בבנינים קיימים (בבניה קשה בלבד) - לפי הקיים.

ו. הבנינים המיועדים לפינוי ולהריסה יהרסו כתנאי למתן היתר בניה.

ז. לשמושים הקיימים החורגים מהמותר תנתן ארכה של שנתיים כשימוש חריג.

חישוב אחוזי הבניה .15

א. כללי - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו, דהיינו, משטח מגרש הבניה לאחר ההפרשות לצרכי ציבור.

ב. באיזור מגורים אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט ומבנה עזר נפרד לחניה, בשטח של 25 מ"ר לכל יח"ד.

ג. עליות לגג - ר' סעיף 17 להלן.

ד. מרתפים - ר' סעיף 18 להלן.

ההפקעות ורישום השטחים הציבוריים .16

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

עליות לגג .17

באיזורי מגורים רשאית הועדה המקומית להתיר יציאות לגג מחוץ לאחוזי הבניה המותרים בהתאם לתקנות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.

מרתפים באיזורי מגורים .18

עפ"י תקנות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.

ד ר כ י ס .19

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

ח נ י ה .20

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

תכנית פיתוח .21

לא ינתן 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.

היטל השבחה .22

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

תחנות טרנספורמציה .23

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).

קוי חשמל .24

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

שטח פתוח

שטח בנוי

קו חשמל במתח נמוך

מתייל קיצוני	2.00 מ'	2.25 מ'
מציר הקו	2.25 מ'	3.00 מ'

קו חשמל במתח גבוה

מתייל קיצוני	5.00 מ'	6.50 מ'
מציר הקו	6.50 מ'	8.50 מ'

קו חשמל במתח עליון

מ' 13.50	מ' 9.50	מתיל קיצוני
מ' 20.00	מ' 14.00	מציר הקו

קו חשמל במתח על

מ' 25.00	מ' 20.00	מתיל קיצוני
מ' 40.00	מ' 35.00	מציר הקו

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

חישוב שטחים .25

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. סטיות בתשריטי חלוקה יהיו בהתאם להנחיות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.

שלבי ביצוע .26

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

ח ת י מ ת .27

יהושע פינצי-שמואל רוז
אזרחיכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

לדיון בוועדה המחוזית.	12.12.88	<u>תאריך:</u>	.28
לדיון בוועדה המחוזית - עדכון.	5.1.89		
להפקדה.	30.10.89		
להפקדה עדכון.	20 11.89		
למשן חוקף.	23.05.90		