

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי אפיקי הירקון
תכנית שינוי מתאר מס' אפ/192, שינוי לתכנית מתאר
ממ/830 ואפ/2000.

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' אפ/192, שינוי לתכנית מתאר ממ/830 ואפ/2000
2. מסמכים התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250
3. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל הענינים הגוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 36.900 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. המקום: ראש העין בין הרחובות הנביאים, דוד המלך, וולפסון, קנדי, יהודה הלוי, הסנהדרין .
8. גושים וחלקות: גוש 4272 חלקות 112, 131 .
גוש 4273 חלקות 19-24
גוש 4274 חלקות 101, 102, 135, 136, 157, 158, 201 .
9. היוזם ומגיש התכנית: המועצה המקומית ראש העין והועדה המקומית לתכנון ולבניה אפיקי הירקון.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. עורך התכנית: י. פינצי, ש.רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. מטרת התכנית: א. קביעת איזור מגורים א-1
ב. קביעת שביל וביטול שביל
ג. קביעת דרך וביטול דרך.
13. יחס לתכניות מאושרות: א. קטע תכנית ממ/830 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה הקובעות.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז (האיילת)

מרחב תכנון מקומי אלפי הירקין

תכנית מס' 1924

הועדה המחוזית בישיבתה ה.....

מיום 29 החליטה לתת חוקה

לנוכחית הועדה לעיל

יועץ ראש הועדה

- 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. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה:

האיזור	הסימון בתשריט בצבע	רוחב חזית מינימלית	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תכנית קרקע ב-%	מספר קומות מקסימלי	סה"כ % בניה בכל הקומות	קוי בנין			הערות
							חזית	צד	אחור	
מגורים א-1	כחול עם קוים אפקיים	עפ"י התשריט	780	35	2	70	עפ"י התש-ריט	4	6	4 יח"ד לצורך מקסימום 12 יח"ד למגרש מקורי של 3 ד', ו-6 יח"ד למגרש מקורי של 1.5 ד'.

הערה: במגרשים הגובלים בדרך מס' 40 ינתנו היתרים בהתאם לקו הבנין הקיים בעוד שלגבי בנינים חדשים קו הבנין הקדמי יהיה 4 מ'.

15. חישוב אחוזי א. כללי - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו, דהיינו, משטח המגרש הבניה לאחר הפרשות לצרכי הציבור.
- ב. באיזור מגורים א-1 אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט ומבנה עזר בפרד לחניה. בשטח 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. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר
- ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) - 10 מטר
- ג. רדיוס בין דרכים מאספות - 12 מטר.

18. חנייה: א. תנאי החנייה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.
- ב. החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה.
- ג. תובטח זכות מעבר לכלי רכב בשבילים.
19. תכנית פיתוח: 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 מגוון.
- 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 מתחת 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.
- | | | |
|--------------------|--------------------|---------|
| קו חשמל במתח נמוך | מהתיל הקיצוני | 5.0 מ' |
| | מציר הקו | 5.25 מ' |
| קו חשמל במתח גבוה | קיים-מהתיל הקיצוני | 5.0 מ' |
| | מתוכנן או מאושר - | |
| | מציר הקו | 6.5 מ' |
| קו חשמל במתח עליון | קיים-מהתיל הקיצוני | 9.5 מ' |
| 110-150 ק"ו | מתוכנן או מאושר - | |
| | מציר הקו | 13.0 מ' |
- עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים ובתיאום עם חברת החשמל.
23. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמה 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 רזה
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

חוק התכנון והבנייה - 1965	
לועד	10
תאריך	192/13/6
בניית	62/1
החלטת	10.3.86
יושב ראש	מנהל

26. תאריך:
 10.3.86 לדיון בועדה המקומית.
 17.8.86 לדיון בועדה המחוזית.
 15.3.87 לדיון בועדה המחוזית - ערכון.
 25.10.87 להפקדה.
 4.10.88 למתן תוקף.