

4004731
5/10/88

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב תכנון מקומי - אפיקי הירקון

תכנית שינוי מתאר מס' 205/א
המהווה שינוי לתכנית מתאר מ.מ. 830

מחוז	:	המרכז
נפה	:	ה-רון
המקום	:	ראש העין
גוש מס'	:	4273 ✓
חלקות	:	32,31,30,29,28 37,36,35,34,33 חלקי 38.
שטח התכנית	:	14.332 דונם
בעלות הקרקע	:	מינהל מקרקעי י-ראל
יוזם ומגיש התכנית	:	הועדה המקומית והמועצה המקומית ראש העין
עורך התכנית	:	אדריכל טוביה קורן - רח' אבן גבירול 42 חל-אביב. (מ-1.9.88 - רח' מסילת חשמונאים 17 ח"א)

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

אישור תכנית מס' 205/א

התכנית מאושרת מכח
סעיף 106 לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

נבחן וראו להפקיד/לאשר
ועדת תכנון/מחוזית/מסנה מרח' מ.מ. 830
מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מס' 205/א
בית דין מס' 89/1
תאריך 1.8.88
מחוז מ.מ. 830
יו"ר מ.מ. 830

1. שם התכנית : מרחב תכנון מקומי אפיקי הירקון
תכנית שינוי מתאר מס' 205 (להלן "התכנית")
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחשרים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי החשרים;
4. מטרת התכנית : א. שינוי גבולות המגרשים;
ב. הגדלת שטחי בניה למגורים;
ג. שוי קוי בנין.
5. יחס לתכנית מפורטת בהוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית, אשר קבלו חוקף לפני שהתכנית זו קבלה חוקף - תבוסלנה במדה ויש סתירה להוראות התכנית זו.
6. רישום השטחים הציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפיה 190,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסעיף ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.
7. האזורים וחוקי הבניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים אחוזי ושטחי הבניה.

האזור	הסמון החשרים בצבע	מספרי המגרשים	מספר הקומות	מ"ר בניה מותרת	קוי הבנין	
					קדמי	אחור
מגורים ג'	צהוב	30,29,28 35,34,32 36	2	עד 45% לכל קומה	5 מ' או לפי הקיים	3 מ' או לפי החשרים ולא פחות מ-6 מ' בין שני מבנים
ציבורי פתוח	ירוק	37,33,31 חלק 38	1			

8. הכליות מותרות : א. אזור מגורים ג' - למגורים בלבד
- בדירות פנימיות עד 120 מ"ר;
- בדירות חיצוניות עד 165 מ"ר.
ב. שטח ציבורי פתוח -
- גינות, מקלטים ציבוריים, מחקני משחקים, שבילים, רחבות, פרגולות וכד',
חניה במקום המסומן ברקע בלבד

9. חכנית פיתוח

- א. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה אישר חכנית פתוח לאותו היטח.
- ב. לא תינתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לכבישים הסמוכים וייעשו סידורים מתאימים למניעת שטפונות בהחאם לדרישות מהנדס המועצה.

10. ניקוז ביוב ואספקת מים

- א. הניקוז והביוב יתוכננו בהחאם לדרישות משרד-הבריאות. יינתנו תעודות היתר לבניה למי שיבצע אותן עבודות ניקוז וביוב בשטח החכנית הזאת שתידרשנה ע"י מהנדס המועצה. כל בעל קרקע, כ"כ המחזיקים הנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן כא כותם חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית אפיקי הירקון לתת זכות מעבר להנחת צינורות הביוב והניקוז ולביצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסידור הביוב והניקוז בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצינורות הנ"ל ולכל נזק שייגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מבבעל(ים) לחקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצינורות לשם ביקורת ניקוי.
- ב. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של המועצה.

11. התייחסות חכנית זו לתכניות אחרות

- במקרה של סתירה בין חכנית זו לבין חכנית מאחר מ.מ. 830 ו-א.פ. 2000 או כל חכנית חלוקה קיימת לגבי השטח, תקבע חכנית זו וחבוא במקומן.

12. היתרי בניה

- היתרי בניה ינתנו לפי חשריט חלוקה.

חתימה וחותמת היוזם

חתימה וחותמת בעלי הקרקע

חתימת וחותמת עורך התכנית

אישורים:



10.8.88