

1975 יולי 24
7. (400) 24 יולי 1975

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

הכנת תוכנית לבניה
למספר 1/900
24/2/74
7.7.74
עיר ראש העין

מרחב תכנון מקומי "המרכז"
תכנית ממורטת מס/1960 - ראש העין
תקון לתכנית מס/830 - ראש העין

מחוז :
שפה :
מועצה מקומית :
שטח התכנית :
גושים :

מס' : 129.340 דונס.
(חלקים בלבד) :
4253 : חלק מדרג
4259 : חלקות: 57,22-17,12,9 וחלק מדרג
4271 : חלק מדרג
4272 : חלקות: 136, חלקי חלקות: 62, 146, 148, 152
4273 : חלקות: 26, 27, חלקי חלקות: 25.

בכולות התכנית
יוזם התכנית
בעל הקרקע
המתכנן

מסומנים בקו כחול בתשרים המצורף.
מועצה מקומית ראש העין.
מנחל מקרקעי ישראלי ועוננים.
עזרא טרוץ, אדריכלים ומהכנני ערים בע"מ,
דורון קלינגהוטר, כלכלן - מתכנן ערים.

1. שם וחלות

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשרים המצורף, הערוך בקנ"מ 1:1250 ומקרא תכנית ממורטת מס/1960 - ראש העין, תקון לתכנית מס/830 - ראש העין.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו, מס/1960, הנה חלק בלבד מתכנית כלליה מס/960. היא מהווה שנוי לתכנית מחאר מס/830 ראש העין והוראותיה הן הקובעות. שטחי ההפקעה לצרכי צבור ואחוזיהם שמתכנית זו מתייחסים לתכנית מס/960 בשלמותה, והחיסוב הסומי ייעשה ביחס לשטח כולו.

3. התשרים

התשרים המצורף, להלן "התשרים", מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל ענין הכלול בהקנון ובתשרים.

4. מטרת התכנית

לאשר אזור כגוריים ג' קיים ולקבוע שטחים ציבוריים לכינייהם; להרחיב אזור מכחרי קיים; לפתוח דרכים חדשות ושטחי חניה חדשים; להרחיב דרכים קיימות; לבטל דרך קיימת;

5. רכוש דרכים

כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרטמנה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל, בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"מ - 1965.

6. רכוש שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצבור (בניני צבור ו/או שטח צבורי פתוח) יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

7. גלבי הבצוע

15 שנה.

8. התרי בניה
8.1

הוצאת היתרי בניה מותנית כדלקמן:
הבניה בשטח התכנית תעשה אך ורק בהתאם לתכנית בניי ועיונית המפורטת, שהי נסמך ראשון לתכנית ממורטת זו, נושאת סימן ב"ר מס/1960 ומזווה חלק בלתי נפרד ממנה.

8.2

התרי בניה בכל אחד מהמגרשים עליהם חלה תכנית זו, יוצאו רק לאחר סחרון נקוד ומסדר ואדי רבה, בין היתר על מנת להבטיח חיי אדם, להכדיר ערוץ קבו לואדי, למנוע טפונות, לכנוע סחף קרקע ולמנוע נזקים לרכוש.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ראש העין והמרכז
אין התנגדות
29. VII. 1975
התכנון והבניה

9. צפיפות המגורים : צפיפות המגורים ומספר יחידות הדיור תהיה בהתאם לסבלה המופיעה להלן ובהנאי שלא תעלה על 4.8 יחידות דיור לדונם ברוטו.
10. דרכים לקוי בנין : דוחב הדרכים וקוי הבנין יהיו כמסומן בהשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
11. חלוקת יעודי הקרקע : חלוקת יעודי הקרקע לאזורים תעשה בהתאם למסומן בהשריט המצורף.
12. הוראות ההגבלה לאזורים : הוראות ההגבלה לאזורים מפורסות בלוח המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.
13. תכנית בינוי : תכנית הבינוי המצורפת בר 960/1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית המפורסת.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חש"ב - 1965	
מחוז	ב.מ.ב.
כרחי חבון מקומי	(א.ג.ב.)
תכנית	א.ג.ב. 310/1 מס. 960/1 א.
הועדה המחוזית בישיבתה ה	(ב.מ.ב. 1/3)
מיום	6.1.65
תכנית הניכרת לעיל.	
סגן מנהל כולל לתכנון	יושב ראש הועדה

משרד הפנים
28.7.1965
מנהל כולל לתכנון

לוח תוראות התגבלה לאזורים

הערה כללית

14. שטח הכניסה ואתרי הכניסה המתוכננים באזור פגורים ; המטופס יחולן בלוח זה כוללים כל שטח הכניסה המקורי, שטח לשינויים, שטח חצי מקורטן; מקורטן; שטח מרחיבים; חצי מקרה. תחת בית כנסת באזור פגורים ב' ; הרשות בידי הועדה המקומית לחסי הקטן בית כנסת בקרי בנין וקניית מבנים המאיים :
 תחת לוח הסכמת השכן, סומך לבעלות על המגרש ו/או על שכן אשר לקצי המסותף.
 לוח אזוריים

מס'	אזור	ציון ו/או צבע בתחיים	שטח חלקה מיינימלי במ"ר	שטח בנין מסימלי	שטח בנין	גובה	מספר קומות	מס' יחידות	קווי בנין במ"א				רוחב שנימלי של חזית במ"א	הכניסה המתוכננת	מבנה עזר
									קדמי (חזית) רוחב	אדמי-אחורי	צד מעל	צד מתחת			
01	אזור פגורים ב'	צהוב	1,000 מ"ר	40 מ"ר בקומה שפולשת	35%	3 קומות ע"ג קומת עמודים מעולשת	8	לנגרש	מסומן במטרית	מסומן במטרית	מסומן במטרית	מסומן במטרית	מסומן במטרית	מסומן במטרית	מסומן במטרית
02	אזור פגורים	אזור מוחם מגול	500 מ"ר												
03	שטח פגורים	ירוק													
04	שטח פגורים	ירוק כהה													
05	שטח פגורים	ירוק מוחם													
06	שטח פגורים	חום מוחם													

<p>הכליאה האזורי: גנים לרביעין מגרש פגורים; מגרש שעועועים; בריכות שחינת קינסיס; מאקניס הקשורים בנושן פגורים ומעועועים; בתי שטח פגורים; מאקניס על שירותי הנהלת מקומיים; מכניס להסדרת ווארי רבה.</p>		<p>תורמת בנייה לפי הכניסה לפי רעיונית פגורים ונאמרת הועדה המקומית</p>	
<p>לא תורשה כל בנייה</p>		<p>לא תורשה כל בנייה</p>	
<p>לא תורשה כל בנייה שרט לבניית הקשורים הכוליות האזורי; על אף זאת שמורה הרשות בירי הועדה להחיר הקמה בן ילדים ושרמחה.</p>		<p>תורשה בנייה הקשורה במכליות ואזור בלבד, לפי ומכניס פגורים.</p>	
<p>תורשה בנייה לפי הכניסה לפי אישור הועדה המקומית</p>		<p>תורשה בנייה לפי הכניסה לפי אישור הועדה המקומית</p>	
<p>תכנון ופיתוח</p>		<p>תכנון ופיתוח</p>	

14.3 רשימת חכליות לאזור מסחרי.

החכליות המותרות באזור המסחרי יהיו כמפורט להלן:
לגבי חכליה שלא הוזכרה ברשימת החכליות, וחליט הועדה המקומית על כי אנלוגיה
על יסוד החכליות המותרות לפי רשימת החכליות באזור.

1. כוסדה צדקה.
2. מועדונים (רק למבוגרים).
3. אולמי נגינה.
4. אולמי ריקודים.
5. אולמי התעמלות.
6. בנינים למטרות השכלה.
7. תערוכות.
8. אולמי הרצאות.
9. בתי מלון ומנסיונים.
10. ספריות.
11. משרדים ועסקים.
12. מוסדות שלטון.
13. משרדי בנק.
14. בתי קפה, בר ומסעדות.
15. מעבדות (שאינן גורמות למטרד).
16. משרדי.
17. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.
18. בתי עבוד.
19. משרדים לנסיעות וחיירות.
20. חנויות למכירה בקמפוזות של דברי מאכל.
21. דברי אמנות ועתיקות.
22. תעשיית קדוזה.
23. מספרות.
24. מלוני יופי.
25. אופניים, מכירה ותיקון.
26. חנויות לטחינת קפה.
27. חנויות להמקוקים.
28. חנויות למצרכי רפואה.
29. חנויות כלבו.
30. חנויות לבגדים.
31. חנויות לאריגים.
32. מכשירים חשמליים, מכשירים אלקטרוניים.
33. חנויות אופנה.
34. פרחים.
35. רהיטים (רק במכירה).
36. פרות.
37. זגגים ומסגרות להמונות.
38. חנויות לצרכי משק בית.
39. חנויות לחלוקת קרח.
40. קבלת כביסה ונקוי יבש.
41. חנויות לחוצרת אור.
42. מעגילות.
43. כובעונים.
44. כלי נגינה.
45. חנות לאופטיקאים.
46. חנויות לחמרי בנין, צבעים.
47. בתי מרקחת.
48. צלמים.
49. חנויות נעליים.
50. חנויות כתיבים.
51. תבלינים.
52. מכבסה אוטומטית.

מנהל הקרקע ישראל
מחוז התיאום והמרכז
אין התנגדות
29. VII. 1977
תכנון ופתוח