4007632

מחוז המרכז

איזור בנין ערים גלילי
תכנית בנין ערים מפורטת מס' גמ/448/2
הנקראת "ראש העין"

א. המקום: נפה: פתח תקוה
כפר: ראש העין (אדמות מגדל יבא)
גושים: 4252, 4253, 4256, 4259, 4270-4274

ב. גבולות התכנית: גבול התכנית מסומן בקו כחול על התשריט המצורף לתכנית זו.

ג. שטח התכנית: 3800 דונמים

ד. בעל הקרקע: רשות הפיתוח

ה. היוזמים והמבצעים: משרד העבודה אגף השכון.

ו. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לתכנן השטח לאיזורי מגורים מסחריים, תעשיה קלה, מגורים א' מגורים ג', חקלאי לשונה, חקלאי, מסחרי, ושרותים לבניני ציבור שטח פתוח ציבורי, מתוים דרכים חדשות שבילים מבטלים דרכים קימות הכל בהתאם למסומן בתשריט המצורף.

ז. דרכים וקוי בנין: רוחב וחוי כל הדרכים וקוי הבנין להן יהיו בהתאם למסומן בתשריט המצורף.

כל הדרכים המבוטלות תרשמנה על שם רשות הפיתוח.

ח. הוראות כלליות: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית המתאר לאיזור הגלילי.

ט. רשום דרכים, שטחים לבנינים ציבוריים ושטחים פתוחים ציבוריים:
כל הדרכים השטחים הציבוריים הפתוחים והמגרשים לבנינים ציבוריים ירשמו על שם רשות הפיתוח ויוחכרו לרשות המקומית לפי התנאים שיקבעו תוך מו"מ עם רשות הפיתוח.

שמוש האיזורים: כל ההוראות בקשר לשמוש האיזורים בתכנית זו מפורטות בלוח האיזורים הבא:

בנית מתחת ובקרבת קוי חשמל:
לא יוקם כל מבנה או גזוזטרה בקרבת או מתחת לקו חשמל אלה בתנאי שימלא אחר תנאי חברת החשמל.

תקנות כלליות לבריאות הציבור:

נקוז: ע"י תלחול או באמצעות תעלות ניקוז טבעיות לשביעת רצון משרד הבריאות.

ביוב: לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרט המקובל לשביעת רצון משרד הבריאות.

אספקת מים: אספקת מים תהיה ע"י שאיבה מתוך בארות מקומיות ומגישי התכנית מתחייבים לבצע את כל הסידורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריולוגית.

בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכמו כן עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית

חתימת היוזמים :-

הועדה

1	2	3	4	5	6	7		9	
								קוי בנין	
האיזור	צבע האיזור	מספרי המגרשים	מינימום שטח מגרש במ"ר	מקסימום %הבנין	מקסימום %לבנייני עזר	גובה [illegible]	מספר [illegible]	צדדי	אחורי
חקלאי	קורקור ירוק	מיועד ליעוד חקלאי ולא	תורשה כל בניה						
איזור מגורים א' כולל חלקות לבעלי מקצוע	כתום במסגרת	שכונה א': 42-47, 49-50, 93-98 שכונה ב': 20-25, 88-89, 98-100 [illegible]: 46-80, 86-150 שכונה [illegible]: 1-149	כל חלקה 1-2 דונם	15% מקסימום 225 מ"ר לכל חלקה	30 מ"ר לכל חלקה פרט לבנייני עזר חקלאיים אשר יהיו באישור המועצה המקומית	קומות	במבנה 1 במגורים [illegible]	1. 3 מ' במגורים. 2. לבנייני עזר 3 מ' או בגבול באישור המועצה	1. 8 מ' למגורים 2. בנייני [illegible] 8 מ' או [illegible] באישור [illegible]
חקלאי למחצה	כתום כהה מקווקו ירוק	שכונה א': 48-92, 100-138 שכונה ב': 1-100 שכונה ג': 28-87, 90-97, 101-133, 1-19 שכונה ה': 1-4, 45, 51-241	כל חלקה כלפת(3) דונם	כנ"ל	כנ"ל	[illegible]	כנ"ל	1. 4 מ' למגורים 2. לבנייני עזר 4 מ' או בגבול באישור המועצה	כנ"ל
מגורים ג'	[illegible]	שכונה א': 43-39 שכונה ב': 29-[illegible] שכונה ד': 1-28	שטח בלתי מחולק	באישור [illegible] המקומית	[illegible]	[illegible] ספות כל בנין [illegible] יחידות דיור	באישור הועדה המקומית		
איזור מסחרי	במסגרת סגול	לפי הרכלא בתסריט	1-3 דונם	30% כולל בנייני עזר	גובה הבניה לפי תכנית ארכיטקטונית ובאישור הועדה המקומית				
איזור שרותים	אפור במסגרת אפור	מיועד להקמת בנייני שרותים באישור הועדה המקומית							
איזור תעשיה קלה	סגול בהיר	לפי הרכלא בתסריט	באישור הועדה המקומית						
	קו סגול המגרים	הדרכה תקבע [illegible] באישור הועדה המקומית							
	[illegible] בהיר במסגרת חום כהה	לפי הרכלא בתסריט	באישור הועדה המקומית						
[illegible]	ירוק בהיר מקווקו ירוק כהה	מיועד לבנים צבוריים [illegible]	תורשה בניה לצרכי נופש ושעשועים באישור הועדה המקומית						

1	2	3	4	5	6	7	8		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]						
[illegible]	[illegible]	[illegible] 42-47, 46-50 [illegible] 53-8 [illegible] 20-25, 88-80 [illegible] 98-100 [illegible]	[illegible] 2-4 [illegible]	18.5 [illegible] 8225 [illegible]	30 [illegible]		[illegible]	[illegible] 3 [illegible]	1.8 [illegible] 8 [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible] 101-102, 21-6 [illegible] 1-4 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	5-1 [illegible]	30.06 [illegible]		[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]							
[illegible]	[illegible]	[illegible]							
	[illegible]	[illegible]							
	[illegible]	[illegible]							
[illegible]	[illegible]	[illegible]							

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
2/998/56
18.9
את התכנית המקובה לעיל
[illegible] לתכנון

ועדה [illegible] לבניה ולתכנון ערים
מחוז [illegible]
2/998/56
[illegible] לבניה ולתכנון ערים