

400952
H רש הין

חוק התכנון והבנייה

מרחב תכנון מחוז "המרכז"
מרחב תכנון מקומי ראש העין

תכנית מסי רנ / מק / 165
שינוי לתוכנית אפ / 2002 / א'

הודעת על אישור תוכנית מסי	מק / 165
תוכנית מרחב תכנון	מאכס
תוכנית מרחב תכנון	האוקף
תוכנית מרחב תכנון	הקנייה

תאריך: מרץ 1998

1. שם התכנית: תכנית רנ/ מק/ 165 - אזור תעשייה החדש.
2. מיקום התכנית: צפונה מכביש חוצה שומרון, אזור תעשייה החדש של ראש העין.
3. גוש: 8863 מגרש 521, 1 - א
4. שטח התכנית: 22.56 דונם
5. היחוס: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: אדר' טיבריו דוד M.A., אדריכלים ומתכנני ערים.
8. מסמכי התכנית: א. תקנון התכנית.
ב. תשריט בק. מ. 1:2500
מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. יחס לתכניות אחרות: על המקום חלה תכנית מתאר מקומית א/פ/ 2002 א' להלן תכנית הראשית. הוראות תכנית הראשית עם כל תיקוניה חלה על המקום, כל עוד לא נאמד אחרת ואינן עולות בקנה מידה אחד, חלות הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: העברת שטחי בניה ממגרש א' למגרש 521 לפי סעיף 62 א.א.(6) לחוק.
11. חלוקה לאזורים ותכליות:
חלוקה לאזורים ושימושים לפי א/פ/ 2002 א' ועל תיקוניה ובנוסף כדלקמן:
 - א. במגרש 521 יהיה מותר להוסיף קומה שלישית על שתי הקומות הקיימות בקונטור הבניין הקיים בגודל שווה למספר מטרים שמופחתים מזכויות הבניה של מגרש א' בתשריט.
 - ב. בכל מקרה תוספת שטח בניה לא תעבור ב- 50% משטח הכלל המותר לבניה במגרש, לפי התכנית הראשית.
 - ג. אופן חישוב אחזי הבניה וחישוב שטחים לפי התכנית הראשית.
 - ד. גובה קומה שלישית לא יעלה על 4.0 מ' נטו.
 - ה. על גג התוספת יהיה מותר לבנות מתקנים טכניים בלבד.
 - ו. פתרון חניה תנתן לפי תקן חניה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

12. איכות הסביבה: א. הוראות סעיף תוכנית אפ / 2002 / א', סעיף 17 נשארות בתוקף בשלמותם.
- ב. טרם הוצאת התרי בניה יוגש לאישור הועדה המקומית "נספח סביבתי" שיערך ע"י יועץ סביבתי, בהתאם להנחיות שינתנו במחלקת איכות הסביבה.
- ג. בתחום התכנית אסור אכלוס מפעלים הבאים:
1. טכסטיל - אשפרה וצביעה.
 2. פטרוכימיה.
 3. כימיה ותרופות.
 4. חומרי נפץ יצור ואיסון.
 5. עיבוד ושימורי מזון (תעשיית שמנים, יצור רכזי מיצים, שימורים, מוצרי חלב).
 6. גימור מתכות וציפוי מתכות.
 7. תומרי הדברה - חרביצים, פסטיצידיים.
 8. עיבוד ומיחזור אשפה.
 9. דבקים + צבעים.
 10. עיבוד עורות.
 11. חומרי ניקוי וחיטוי.
 12. מצברים (יצור ופירוק).
 13. מיחזור מתכות.
 14. עיבוד עץ גולמי.
 15. בית מטבחים + משחטות.
 16. מחלבות.
 17. יצור מעגלים מדפסים.
- ד. לפני הוצאת היתר בניה כל בקשה תובא לחוות דעת מחלקת איכות הסביבה של העירייה.
13. חשמל: קווי חשמל, הרשת והחיבורים יהיו תת קרקעיים אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולמרחק קטן מ - 2.00 מ'. לא יינתן היתר בניה למבנים אשר נמצאים מתחת לקווי חשמל רק בתנאי שיבנו במרחקים כדלקמן:
- א. רשת מתח נמוך 2.00 מ'
 - ב. רשת מתח גבוה 5.00 מ'
 - ג. קו מתח עליון 150 קו 9.50 מ'
14. תקשורת: רשת התקשורת תהייה תת קרקעית, לפי אישור של חב' בזק ועריית ראש העין.
15. הפקעות ורישום: הפקעות ורישום שטחים ציבוריים יבוצעו לפי חוק התכנון והבנייה.
16. ביצוע התוכנית: מיד לאחר ביצוע הפקדת התוכנית לפי סעיף 89 לחוק התכנון והבנייה ובתנאי שלא הוגשה התנגדות לתוכנית ובאישור הועדה המחוזית.

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

17. היטל השבחה:

18. חתימות:

א' הועדה המקומית:

ועדה מקומית	מס' 101
אישור תכנית מס' 165-101	מס' 101
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בישיבה מס' 97026 ביום 11.11.92	
סגן ראש הועדה	יו"ר הועדה

ב' מינהל התכנון (משדד הפנים):

ועדה מקומית	מס' 101
הפקדת תכנית מס' 165-101	מס' 101
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנון	
בישיבה מס' 97022 ביום 11.11.92	
יו"ר הועדה	

ד' המתכנן:

טיברנו ד
אדריכלים ומתכנני ערים