

4-12060

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 28-12-2000
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "ראש העין"

תוכנית שינוי מתאר מס' רנ/ 185 תחנת משנה
 "אבן העזר"

שינוי לתוכנית מס' מח/72

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 185/רנ
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

נובמבר 2000

נבדק וניתן לחפזוד / לאשר
 חלטה הועדה המחוזית / שגם מיום 6.10.99 - 17.1.01
 מתכנת המחוז
 תאריך 10.1.01

מרחב תכנון מקומי "ראש העין"

תוכנית שינוי מתאר מס' רנ/185 תחנת משנה "אבן העזר"

שינוי לתוכנית מס' מח/72

1. שם וחלות

תוכנית זו תיקרא תוכנית שינוי מתאר מס' רנ/185 תחנת משנה "אבן העזר" של חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "התוכנית") והיא תחול על השטח התחום בקו בצבע כחול בתשריט התוכנית.
2. מסמכי התוכנית

תוכנית זו כוללת:

 - 2.1 5 דפי הוראות התוכנית (להלן: "הוראות התוכנית").
 - 2.2 תשריט בקני"מ 1:1250 (להלן: "תשריט התוכנית").
 - 2.3 נספח תנועה.
 - 2.4 נספח נופי.
 - 2.5 נספח בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי (2 גליונות).
3. בעל הקרקע

מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל.
4. המקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו הינה הלולאה הדרום מזרחית במחלף "אבן העזר", צפונית לראש העין ומדרום לכפר קאסם.
5. הקרקע

גוש : 8863 חלקות : 4 (חלק)
5 (חלק)
17 (חלק)
גוש : 8865 34 (חלק)
6. שטח התוכנית

שטח התוכנית הוא כ- 11.89 ד'.

7. יוזמי התוכנית

חברת החשמל לישראל בע"מ
מינהל נכסים ורישוי ארצי
ת.ד. 10 חיפה 31000 טלפון: 04-8646201/2.

8. עורך תוכנית זו

דוד בן ישי מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי.
ת.ד. 10 חיפה 31000.
טל: 04-8646201/2
פקס: 04-86466061

9. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' מח/72. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכנית אחרת -
יקבעו הוראות תוכנית זו.

10. מטרת התוכנית

10.1 הקצאת שטח להקמת תחנת משנה לחשמל בשטח הכלוא בלולאה הדרומית במחלף אבן העזר.

10.2 שינוי ייעוד הקרקע משטח לדרך לשטח לתחנת משנה לחשמל.

10.3 קביעת הוראות ומגבלות בניה.

11. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

12. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית
בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 סעיף 188 א' - ב'.

13. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

14. חניה

החניה בשטח התוכנית תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה),
התשמ"ג - 1983 או כל תקן אחר שיהיה בתוקף בעת אישור התוכנית עפ"י המחמיר מביניהם.

15. רשימת התכליות

האזור הצבוע פסים אפורים אלכסוניים על רקע סגול בתשריט מיועד להקמה ותפעול תחנת משנה של חברת החשמל. באיזור זה יותרו הקמה ותפעול של ציוד ומתקני חשמל שונים, בתי פיקוד, מסדרים לחשמליים קבועים וניידים, חדרי ומתקני בקרה, פורטלים, עמודים, מבנים תפעוליים, משרד ובית מלאכה לשימוש תחנת המשנה בלבד, ביתן שומר וכן כל מתקן או מבנה הנדרשים לשם הפעלתה התקינה והבטוחה של תחנת המשנה - הכל באישור הוועדה המקומית.

16. טבלת זכויות והגבלות בניה

גובה מירבי		קוי בנין			שטח בניה מקסימלי במ"ר					שטח מגרש	יעוד
גובה במ'	מס' קומות	קדמי	אחורי	צידי	תכנית מירבית	סה"כ	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מיקום		
11 מ' (לא כולל אנטנה וקולט ברק)	3	5	5	5	2,500	3,250	350	2,900	מעל מפלס הכניסה	10,760 מ"ר	מתקנים הנדסיים (תחמ"ש)
	1								מתחת מפלס כניסה		

17. תנאים להוצאת היתרי בניה

17.1 העתקת תשתיות - מגיש הבקשה להיתר בשטח התוכנית יעתיק על חשבון, אם יש הכרח בכך, תשתיות מים, ביוב ותקשורת או כל תשתית אחרת, החוצים את המגרש ומפריעים לבניית התחמ"ש. העתקה כאמור תיעשה בתאום עם הגורמים המוסמכים בעיריית ראש העין ובגופי התשתית האחרים.

17.2 הגשת נספח נופי מפורט - ביצוע תכנית הגינון ותחזוקת הצמחיה תהיה באחריות ועל חשבון עורך ויוזם התכנית בהתאם לנספח הנופי.

17.3 הגשת נספח בינוי פיתוח פיתוח ועיצוב אדריכלי.

17.4 הגשת נספח תנועה מאושר ע"י יועץ תחבורה.

18. דרך גישה

דרך הגישה הקבועה לתחמ"ש תהיה בפניה ימינה בלבד מכביש מספר 5. תיאסר הגישה למגרש התחמ"ש מדרך אחרת, למעט דרך זמנית לצרכי הקמה בתאום עם מע"צ ובאישור הוועדה המקומית.

19. שרותים

19.1 ניקוז מי הגשמים

ניקוז מי הגשמים יהיה על ידי חלחול וניקוז טבעי או ע"י מערכות ניקוז חיצוניות, כפי שיאושרו ע"י הרשות המקומית.

19.2 ביוב

פתרון הביוב יעשה על פי הנחיות הרשות המקומית.

20. שלבי ביצוע

מיד עם אישור התוכנית.

21. הנחיות אקוסטיות

21.1 טרם הצבת השנאים בשטח, יש להעביר את המפרט הטכני לבדיקת המשרד לאיכות הסביבה.

21.2 לאחר הפעלת התחמ"ש תבצע חברת החשמל מדידות רעש בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה, ובמידה ויגרמו מטרדי רעש לאחר הפעלת התחמ"ש, תנקוט חברת החשמל באמצעי המיגון האקוסטיים הדרושים על מנת לעמוד בתקנות.

22. חתימות

עורך ויוזם התוכנית:

דויד בן ישי
מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי
חברת החשמל ת.ד. 10
חיפה 31000
טל': 04-8646201/2
פקס': 04-8646061

דויד בן-ישי
אגף לוגיסטיקה ונכסים
מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי
חברת החשמל, ישראל צע"מ
ת.ד. 10, חיפה 31000 טל. 8646201

26-11-2000

תאריך

325-00

2323-98

1358-98