

4-12252

-1-

6

התאחדות

חוק התכנון והבנייה

מרחב תכנון מחוז "המרכז"

מרחב תכנון מקומי ראשי-העין

ראשי-העין

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

23-9-2000

ת.ד. 1000

תכנית מתאר מס' דנ / 130

(שינוי לתוכנית מתאר דנ / 10)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ראש העין

תכנית מתאר הפורטת מס' דנ / 130
כישורה מס' 96000
החלטת להכניס כפני הועדה המקומית

יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ראש העין

24-1-2000

התקבל

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

אישור תכנית מס' דנ / 130

התכנית מאושרת מבח
סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

תאריך: ינואר 2000

2...

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית רנ/ 130.
(שינוי לתכנית מתאר רנ/ 10)
2. מיקום התכנית: מרכז היישוב בחלק המערבי של רח' צה"ל.
3. גוש: 4259 חלקה: 18.
4. שטח התכנית: 1831 מ"ר.
5. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: אדד' טיבריו דוד M.A., אדריכלים ומוזכני ערים בע"מ.
8. מסמכי התכנית: א. תקנון התכנית.
ב. תשריט בק. ח. 1:500 ונספח בינוי.
מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. יחס לתכניות אחרות: על המקום חלה תכנית מתאר רנ/ 10 ותכנית מתאר אפ/ 2000 להלן התכנית הראשית. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית או אחרות, יחויבו הוראות תכנית זו.
10. מטרות התכנית: שינוי יעוד ממגורים ג' עם חזית מסחרית למגורים מיוחד עם חזית מסחרית ושפ"פ.
11. חלוקה לאזורים ותכליות:
 - 11.1 בקומת הקרקע תהיה מותרת חזית מסחרית המשמשת את השכונה בלבד. כניסות ויציאות למסחר, פריקה וסעינה יהיה מופרד מאזורי המגורים, לפי דרישות מהנדס העיר. פתרון פינוי אשפה של המסחר יקבל אישור של מחלקת איכות הסביבה.
 - 11.2 מותר לנצל את גובה קומת הקרקע ליציע (גלריה), בנוסף לשטח המסומן בלוח זכויות, בתנאי שגובה קומת הקרקע עולה על 5.60 מ' נטו. שטח הגלריה לא תעלה על 40% משטח קומת קרקע.
 - 11.3 בקומת הקרקע מותר גם שימושים לצורך בריאות הציבור, מוסדות רפואה, מוסדות למתן שירות לציבור המבוגרים.
 - 11.4 בקומות עליונות: מגורים מיוחדים לאוכלוסייה מבוגרת (דיור מוגן/ הוסטל) בגובה של 6 קומות מעל קומה מסחרית. גודל מינימלי של יחיד: 45 מ"ר ברוטו ולא יותר מ-46 יחיד. בכל קומה מותר לבנות חדר/ים בגודל של עד 50 מ"ר. בנוסף ללוח זכויות בניה, לצורך שימושים משותפים לדיירי הבית.
 - 11.5 מרתפים מיועדים לחניה. ירידה למרתף מותר לבנות בקו בנין 0.00 מ' ולא יכלל בחישוב שיטחי שדות. בנוסף לחניה יהיה מותר לבנות לכל חנות מחסן בגודל של 10 מ"ר. גובה מירבי של הקומה לא יעלה על 2.60 מ"ר.

12. לוח זכויות והוראות בניה:

הערות	קווי בנין מינימליים במ"ר			מספר קומות	% בניה חת קרקעית	% בניה על הקרקע		תכנית כולל שטחי שירות במ"ר	יעוד האזור
	לאחור	לצדדים	לרחוב			שירות	עיקרי		
	15	4 א' 0	4	6	75% לפי סעיף 11.5	57%, 530 מ"ר	150%, 2145 מ"ר	45%	מגורים מיוחד: ד"ר חוגן סה"כ 46 יח"ד
	25		5	1 (5.8 מ' נמו)		8%, 115 מ"ר	17%, 240 מ"ר		חזית מסחרית
לפי תכנית רנ/ 10									מגורים ג' עם חזית מסחרית

מספר מקומות חניה: לפי הצעת התקן של משרד התחבורה משנת 1994 או לפי תקן חניה בתוקף בעת מתן היתר בניה, המחמיר יותר.

13. חניה:

הועדה המקומית לא תוציא היתר בניה למבנה, טרם קבלת תכנית בינוי ופיתוח לשני המגרשים הצמודים.

14. תנאי הוצאת היתר:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

15. היטל השבחה:

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'

16. חשמל:

רשת התקשורת תהייה תת קרקעית, לפי אישור של חב' בזק.

17. תקשורת:

18. חתימות:

א. הועדה המקומית:

ב. מינהל מקרקעי ישראל:

דוד אמונד
אדריכל המתחם

חחחח 03-26

ג. הועדה המחוזית:

ד. המתכנן:

סיביון ד. אורזכלים
ומתכנני ערים בלם