

משרד הפנים

מחוז מרכז

26-01-2004

נתקבל

תיק מס':

מפגרת

מרחב תכנון מחוזי – מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי – ראש העין

1. שם התכנית: תכנית רנ/2010/2 ראש העין "גבעת טל" שינוי לתכנית מפגרת אפ/במ/2010.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת מסמך הוראות בכתב הכולל 2 עמודים.
3. שטח התכנית: כ-11,553 מ"ר.
4. מקום התכנית: גבעת טל.
5. תחולת התכנית: גושים וחלקות: 5498 חלקי חלקות 1,2,12 מגרשים: 1102,1104,1107,1109,1111,1108,1110,1112,1113,1115,1117,1114,1116,1118,1106,1120,1119,1121 בתכנית אפ/במ/2010.
6. היוזם: הועדה המקומית ראש-העין.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
8. המתכנן: אד' עדי גיא.
9. מטרת התכנית: קביעת הנחיות לבניית מבני עזר לבנייני המגורים – חצרות משק, חדרי בטחון אישיים (ממ"ד) ומוסכי חניות, ביעוד מגורים א' בלבד.
10. יחסי התכנית לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית אפ/במ/2010 חלות על תכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית שבתוקף, יהיו הוראות תכנית זו קובעות.
11. הוראות לבניית חצר משק ביעוד מגורים א'
 - א. לכל בנין מגורים תותר הקמת חצר משק שתהיה חלק מאוחד ובלתי נפרד מהמבנה הראשי. שטחה של חצר משק לא יעלה על 25 מ"ר נטו, והוא יחשב כשטח שירות.
 - ב. החצר, תוקף בקירות. מיקומם של הקירות אפשרי שיגיעו עד קו בנין אחורי ו/או צידי 0. גובה שיא הגג 2.5 מ' מפני קרקע טבעיים. קיר חצר בקו בנין 0 ישולב בגדר אטומה. קירות שיבנו על קו בנין 0 או עד 2.0 מ' מגבול מגרש שכן – לא יתאפשר לפתוח בהם פתחים כלשהם (דלתות וחלונות).
 - ג. חצר משק תקורה בקירוי קל. ניקוז הגג ושיפועיו, יופנו רק לתחום המגרש בו הוקמה חצר המשק. לא יותרו בליטות של גג חצר המשק מחוץ לתחום המגרש.
 - ד. חמרי הגמר יהיו כמפורט, ויכללו בפירוט מלא בבקשה להיתר בניה, לשביעות רצון מהנדס העיר: קירות חצר המשק: כל הקירות בחמרים ובדוגמא כמו בבנין הקיים, להוציא קירות בקו 0, שיגמרו באחת מהאפשרויות שלהלן:
 1. א. קיר ע"ג מסלעה – יבנה עם גימור חיצוני ציפוי אבן.
 2. ב. קיר ע"ג קיר תומך קיים – יבנה עם גימור חיצוני ציפוי אבן.
 3. ג. קיר ללא יסוד קודם – יבנה עם ציפוי חיצוני אבן או טיח כדוגמת הבנין.
 - ה. גג קל:
 1. א. רעפים.
 2. ב. דמויי רעפים.
 3. ג. לוחות כיסוי פלסטי שקוף.

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 2/2010/2

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

12. הוראות לבניית מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) ביעוד מגורים א'

- א. לכל בנין מגורים תותר הקמת ממ"ד, באישור פיקוד העורף (הג"א). שטח הממ"ד יחושב במסגרת אחוזי הבניה הקיימים והמותרים, שטרם נוצלו בכל מגרש ומגרש.
- ב. תותר הקמת ממ"ד בקו בנין צדדי ואחורי, 0.0 וזאת במסגרת ו/או כחלק מחצרות המשק.
- ג. הממ"ד ימוקם וישולב מהבחינה האדריכלית, כחלק בלתי נפרד מהמבנה.
- ד. קירוי הממ"ד יהיה מגרש רעפים מעל תקרת הבטון עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
- ה. במקרים בהם הממ"ד משולב בחצר המשק ינתן אישור להגביה את גובה חצר המשק והקירוי יקבע בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- ו. קירות שיבנו בקו בנין 0 או עד 2.0 מ' מגבול המגרש לא יתאפשר לפתוח בהם פתחים כלשהם (דלתות וחלונות).

13. הוראות לבניית מוסך חניה ביעוד מגורים א'

- א. תותר הקמת מוסכים לחניה בתוך תחומי המגרש, כפי שסומנו בתכניות הבינוי. שטחן של החניות לא יעלה על 25 מ"ר נטו, והוא ייחשב כשטח שירות.
- ב. הקמת המוסך תכלול קירוי בגג קל, אך לא יותר תיחום החניה בקירות צד. קיר מוסך בקו בנין צידי 0 יותר, רק אם הוא חלק מקיר תומך שנבנה בעבר (גדר קיימת).
- ג. הגג הקל – אפשרי שיגיע עד קו בנין קדמי וצידי 0. לא תותר כל בליטה, פתיחת שער או דלת, מעבר לקו המגרש לרשות הציבור. ניקוז הגג ושיפועיו יופנו רק לתחום המגרש בו הוקם המוסך.
- ד. דלתות הכניסה למוסכים בקו בנין קדמי 0, יהיו דלתות הזזה או פתיחה כלפי מעלה, אך בשום פנים לא נפתחות החוצה.
- ה. חמרי הגמר לקירוי המוסך יהיו אחת מהאפשרויות המפורטות:
 1. א. רעפים.
 2. ב. דמויי רעפים.
 3. ג. לוחות כיסוי פלסטי שקוף.

14. היתרי בניה

היתרי הבניה למבני העזר שפורטו בסעיפים 11, 12, 13 לעיל, ינתנו רק בהתאם לתכניות, פרטים וחמרי גימור מפורטים, מוסכמים ומאושרים בידי מהנדס הועדה.

15. חתימות:

החתימה והחותמת של המועצה המקומית

החתימה והחותמת של המועצה המקומית

2/2010

11-9-02

2002-006

החלטת המועצה המקומית

ישיבה מס' 11-9-02

ישיבה מס' 2002-006

ישיבה מס' 11-9-02

ישיבה מס' 2002-006

ישיבה מס' 11-9-02

ישיבה מס' 2002-006

A266

עיריית ראש-העין
אדריכל עדי גיא
מהנדס העיר

ישיבה מס' 11-9-02