

22.2.95

4014726

תקנת התכנון והבניה תשכ"ה-55
התקנת המקומית לתכנון ולבניה ראש העין

תכנית מתאר מפורטת מס' 3/2003
 בשיבה מס' נ-3 מיום 29.10.92
 החלטת להמליץ לפני הועדה המחוזית

יושב ראש

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי - ראש העין

תכנית מס' רנ/3/2003
 ראש העין, "גבעת סל"

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' רנ/3/2003 - ראש העין "גבעת סל", (להלן "התכנית"), שינוי לתכנית מפורטת א/2003/1.

2. מסמכי התכנית : תקנון הוראות כתוב.

3. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה נספח לתכנית מאושרת א/2003/1 ראש-העין "גבעת-סל", ומסמכיה מהווים חלק בלתי נפרד מסנה. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות, יהיו הוראות תכנית זו קובעות.

4. תחולת התכנית : התכנית תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית א/2003/1 המאושרת.

גבעות-4, 5
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ראש העין
 21-3-1995

5. מקום התכנית : ראש העין מזרחית

6. שטח התכנית : כ-781 דונם.

7. הקרקע הכלולה בתכנית : גוש 5494 חלקות: 4, 5, 6 וחלקים מחלקות: 1, 2, 3, 7, 8, 9

גוש 5495 חלקות: 3, 4, 5, 6 וחלקים מחלקות: 2, 7, 8

גוש 5497 חלק מחלקה 1

8. יזום התכנית : המועצה המקומית ראש העין.

2/..

נבדק וניתן לבססו לאשכ
 החלטת הועדה המחוזית משנה
 מיום 30-8-94
 תאריך 21.3/95
 מתכנן המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון ותבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 3/2003
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.8.94 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

9. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
10. מגיש התכנית : עמותת "סל" - עמותת גמלאי צה"ל וארגון נכי צה"ל.
11. עורך התכנית : אל. מנספלד, מ. מנספלד, ח. קהת, י. מנספלד, אדריכלים ומתכנני ערים. רח' קלר 5, חיפה 34483, טל' 04-384684, פאקס. 04-380159.
12. מטרת התכנית : קביעת הנחיות לבנית מבני עזר לבניני המגורים - חצרות משק, חדרי בסחון אישיים (ממ"דים) ומוסכי חניה.
13. הוראות לבנית חצר משק :
- 13.1 לכל בנין מגורים תותר הקמת חצר משק שתהיה חלק מאחד ובלתי נפרד מהמבנה הראשי. שטחה של החצר לא יעלה על 25 מ"ר נטו, והוא יחשב כשטח שרות.
- 13.2 החצר תוקף בקירות בגובה עד 2.5 מ'. מיקומם של הקירות אפשרי שיגיעו עד קו בנין קדמי, אחורי או צידי 0. קיר חצר משק 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).
- 13.3 חצר משק תקורה בקירוי קל, שלא יבלוט הצידה, מעבר לקירות החצר, ואשר מפלס פניו העליונים יבנה לפחות 10 ס"מ נמוך מפני קירות החצר. ניקוז גג ושיפועיו, יופנו רק לתחום המגרש בו הוקמה חצר המשק.
- 13.4 חמרי הגמר יהיו כספורט, ויכללו בפירוט סלא בבקשה להיתר בניה, לשביעות רצון מהנדס העיר:
- א. לקירות חצר המשק: כל הקירות בחמרים ובדוגמא כמו בבנין הקיים, להוציא קירות בקו 0, שיגמרו באחת מהאפשרויות שלהלן:
1. קיר ע"ג מסלעה - יבנה עם גימור חיצוני ציפוי אבן.
 2. קיר ע"ג קיר תומן קיים - יבנה עם גימור חיצוני ציפוי אבן.

3. קיר ללא יסוד קודם - יבנה עם ציפוי חיצוני אבן או טיח כדוגמת הבנין.

ב. גג קל:

1. רעפים.
2. דמויי רעפים.
3. לוחות כיסוי פלסטי שקוף.

14. הוראות לבניית מרחב מוגן דירתי (ממ"ד)

- 14.1 לכל בנין מגורים תותר הקמת ממ"ד בשטח של עד 7 מ"ר, באישור פיקוד העורף (הג"א). שטח הממ"ד יחושב במסגרת אחוזי הבניה הקיימים והמותרים, שטרם נוצלו בכל מגרש ומגרש.
- 14.2 הקמת ממ"ד לא תותר בקו בנין קדמי, אחורי או צידי - 0, אלא במסגרת קווי הבנין המותרים בכל מגרש ומגרש.
- 14.3 הממ"ד ימוקם וישולב מהבחינה האדריכלית, כחלק בלתי נפרד מחצר המשק.

15. הוראות לבניית מוסד חניה

- 15.1 תותר הקמת מוסכים לחניות בתוך תחומי המגרש, כפי שסומנו בתכניות הבינוי. שטחן של החניות לא יעלה על 25 מ"ר נטו, והוא ייחשב כשטח שירות.
- 15.2 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 קיים).
- 15.3 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.
- 15.4 דלתות הכניסה למוסכים בקו בנין 0, יהיו דלתות הזזה או פתיחה כלפי מעלה, אך בשום פנים לא נפתחות החוצה.
- 15.5 חמרי הגמר לקירוי המוסך יהיו אחת מהאפשרויות המפורסות:
 - א. רעפים.
 - ב. דמויי רעפים.
 - ג. לוחות כיסוי פלסטי שקוף.

16. היתרי בניה

היתרי הבניה למבני העזר שפורטו בסעיפים 13, 14, 15 לעיל, ינתנו רק בהתאם לתכניות, פרטים וחמרי גימור מפורטים, מוסכמים ומאושרים בידי מהנדס הועדה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו ת

בשילוב עם רשויות התכנון המוסמכות.

התייחסו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בטעם התנגדות עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנוגע

השטח, או באנו במקום התכנית כל בעל זכות בשפה ו

אין להתנגד להחלטת המועצה לפי כל תנאי תפ"י כל דין.

0. אזהרה: יוצא בזה כי אין נעשה או ייעשה על השכם בנין והוצאה חרולל פה

הכרה או הוצאה כמקום רשמי כאמור ואו ויתור על זכ

לבטל כלל החלטת המועצה בהחלטת המועצה על פני זכויות כ

בשטח, ויצא על פני זכויות העומדת לנו מכח ה

כאמור ועפ"י כל דין ייבן התייחסנו ניונת אך ורק כזכ

מינהל מקרקעי י מחוז המרכז

ד"ר אמגדל
עמותת טל
חום וניהול פרויקט להתישבות
עמותה מס' 1-337-011-58

17. חתימת בעלי הקרקע :

חתימת יוזם התכנית :

עמותת טל
חום וניהול פרויקט להתישבות
עמותה מס' 1-337-011-58

חתימת מגיש התכנית :

ד"ר אמגדל, מ. פוסלד, ה. קרה, י. מנסולד
א. מנסולד
רח' קלר 5, ח'מה 34483 טל. 04-384683-4-5

חתימת עורך התכנית :

30.1.95

תאריך :