

401136

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
מס' 25/199 משנה מיום 8/8/99

מתכנת המחוז

מחוז המרכז תאריך 8/8/99
הועדה המקומית לתכנון ובניה - ראש העין
תכנית מפורטת רנ-175

1965-ה
ע"מ המפקיד לת.ק. ולת.ת. ראש העין
175
13.1.98
98001
מנהל
יושב ראש

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז שטח התכנית
1999-08-10
תיק מס' 2
המקום

מחוז - המרכז
נפה - פתח תקוה
הישוב - ראש העין
גוש - 4273
חלקה - 14
תת חלקה - 2/2

3. מסמכי התכנית

- נספח א' - תקנון התכנית
- נספח ב' - תשריט בק"מ 1:250
- נספח ג' - נספח תנועה
- נספח ד' - תכנית בינוי

חזי אברהם
מנהל רשות
מס' 19278
חזי אברהם
מנהל רשות
מס' 19278

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט .

5. שטח התכנית

0.487 דונם

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

7. היוזם

רפי לוי
רח' הנביאים 62 ראש העין. טל: 03-9388584

8. עורך התכנית

חזי אברהם - מהנדס אזרחי
רח' אורליאן 19 ב' בני ברק. טל: 03-6761540

9. מטרת התכנית

קביעת שטח מגרש מינימלי.
קביעת קווי בנין לפי הקיים וסימונם בתשריט.
קביעת חזית מסחרית בקומת קרקע.
.../.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 175/12
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

10. תכליות מותרות

א. במסחר - ממכר מזון, ממכר מטלטלין, משרדים.

11. הוראות התכנית

א. הוראות ארכיטקטוניות עיצוביות:

ביצוע בפועל של גג רעפים על גג חדר המדרגות היוצא למרפסת הגג.

ב. היטל השבחה יגבה כחוק.

ג. כל הוראות תכנית ר"נ/10 במגורים חלות על תכנית זו, מלבד השינויים המבוקשים.

ד. כל הוראות תכנית ר"נ/10 בענין קוי הבנין חלות על תכנית זו מלבד השינויים המבוקשים במקומות הקיימים.

יעוד איזור	מס' מגרש ושטחו במ"ר	תכנית כולל שטחי שירות באחוזים	סה"כ בניה לקומה אחוזי	
			עיקרי	שירות
מסחרי	2/2	36.4%	30.4%	6%
מגורים	487	76.4%	66.4%	10%

קוי בניה מינימליים				
קומת קרקע	חזית	אחורי	צדדי למגרש 13	צדדי לחלקה 1
4.30	לפי הקיים	2.80	3.6	

לוח שטחים ויעודים מוצע

קומת קרקע - מסחרי: כולל שטחי שירות.

קומה א' - מגורים: כולל שטחי שירות.

קומה ב' - מגורים: כולל שטחי שירות.

מס'	יעוד השטח	מצב מוצע במ"ר	מצב קיים במ"ר	%
1	מסחרי	177.37	177.37	32.3%
2	מגורים	371.83	371.83	67.7%
סה"כ		549.20	549.20	100.0%

12. איכות הסביבה

12.1 הוראות כלליות

שימושים העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה באישור מחלקת איכות הסביבה של העיריה .

12.2 ביוב

באמצעות מערכת ביוב עירונית.

12.3 פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו הוצרות ריחות , מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים . באישור מחלקת איכות הסביבה של העיריה.

13. חתימות

חזי אברהם
מהנדס רשום
מס' 79278

חזי אברהם
מהנדס רשום
מס' 79278

המתכנן

היזם - רפי לוי

הועדה המקומית