

פבדק וניתן להפיק לאשר
זחלטת הועדה המחוזית / משנת 1965
מתכנת / המהווה
הארנד

4011317

1

12.8.1998

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
16-02-2000
נתקבל
תיק מס'

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי ראש העין
מרחב תכנון מחוזי מחוז מרכז
ראש העין
תכנית מס' רנ/210
המהווה שינוי לתכנית מס' אפ/במ/1/2009

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' נ/210
התכנית מנושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש העין
תכנית מתאר מפורטת מס' נ/210
בישיבה מס' 98011 מיום 20.6.98
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית

ע"מ אשף ראש
יגאל יוסף ראש-העין
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
ע"מ אשף ראש
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה

10. **מסמכי התכנית:**
- א. הוראות התכנית.
- ב. תשריט התכנית.
- ג. נספח בינוי.
11. **מטרת התכנית:**
- א. שינוי קו בנין צדדי מ- 3.00 מ' ל- 1.00 מ', ושינוי קו בנין קדמי ואחורי מ- 5.00 מ' ל- 3.50 מ'.
- ב. שינוי בהגדרת זכויות הבניה במגרש.
- ג. הגדלת זכויות הבנייה בחלל הגג.
- ד. הגדלת זכויות הבנייה בקומת הקרקע.
12. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' אפ/במ/1/2009.
13. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר מס' אפ/במ/1/2009, אולם בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הקיימת בתחום תחולתה, יקבע האמור בתכנית זו.
14. **הסימנים בתשריט ובאורים:**
- | באור | צינן התשריט |
|------------------------|------------------------------|
| גבול התכנית | קו כחול רצוף |
| איזור מגורים "א" מיוחד | שטח צבוע כתום עם גבול אדום |
| דרך קיימת | שטח צבוע חום בהיר |
| שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע ירוק |
| מספר מגרש | ספרה בתוך מעגל בצבע התשריט |
| קו בניין | קו מרוסק בצבע אדום |
| מספר דרך | ספרה ברבע העליון של המעגל |
| קו בנין משני צידי הדרך | ספרה ברבעים הצדדיים של המעגל |
| רוחב הדרך | ספרה ברבע התחתון של המעגל |
| תוספת בניה | קו אדום רצוף |
| מבנים להריסה | קו צהוב רצוף |

שמוש בקרקע:

15.

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת תכליות:

16.

תכלית	האיזור
ישמש להקמת בניני מגורים ,	איזור מגורים "א" מיוחד
4 דירות בבנין הכולל שתי דירות צמודות קרקע	
ושתי דירות בקומה עליונה הכוללות עליית גג.	

הנחיות תכנוניות:

17.

- א. גודל המגרש לא יקטן מ-625 מ"ר.
- ב. סה"כ 4 יח' דיור למגרש.
- ג. קווי הבניין : קדמי- 3.50 מ' או לפי המצב הקיים נכון ליום הכנת התכנית. אחורי- 3.50 מ' או לפי המצב הקיים נכון ליום הכנת התכנית. צדדי - 1.00 מ' עם תנאים של קו בנין "0" ולא יאושרו פתחים.
- ד. מספר הקומות המותר יהיה 2 קומות + בנייה בחלל הגג הקיים .
- ה. סה"כ שטח הבניה העיקרי המותר לבניה בכל מגרש הוא 480.00 מ"ר.
- ו. שטח הבניה העיקרי המותר לכל דירה לא יעלה על המצויין בנספח הבינוי.
- ז. שטח עליית הגג יחושב לפי ההשלכה האופקית על הרצפה של אותו חלק בעליית הגג הגבוה מ-2.00 מ'. ולפי נספח הבינוי.
- ח. הגישה לחלל הגג תהייה אך ורק מתוך הדירה בקומה א'.
- ט. תוספת בניה תאושר אך ורק ע"פ נספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
- י. גמר בניית התוספת- ציפוי אריח סיליקט מבוקע 22*2.5*8.5 ס"מ "אקרשטיין", בגוון אבן (חום צהבהב).

מבנה עזר:

.18

תותר הקמת מחסן בשטח של עד 7.00 מ"ר .

פרגולות:

.19

תותר הקמת פרגולה כמוגדר בחוק . והיא תמוקם במקום תוספות הבניה המוצעות תוך שמירה על שיפוע וחזית הבתים בהתאם לנספח הבינוי.

היתר בניה:

.20

היתר בניה יותנה בהריסת מבנים לא חוקיים או בהגשת תכנית המסדירה את הנדרש במסגרת המותר תכנית זו.

היטל השבחה:

.21

היטל השבחה ישולם כחוק.

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

נעילה ראש
יו"ר סבירני
התנדוס הועדה ת"מ
תכנון ובניה

יו"ר התכנית :

עורך התכנית: