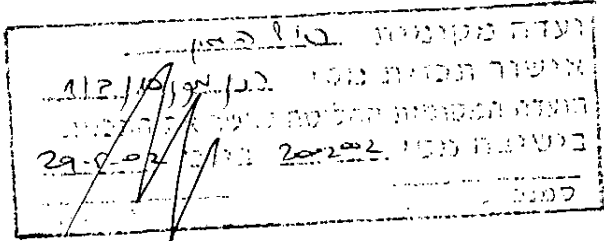


מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - ראש-העין

תכנית מתאר מקומית מס' רנ/מק/10/ב/1
 שינוי לתכנית מתאר מס' רנ/10



מסמך א'

- א. תאור המקום:**
- מחוז : המרכז
 - נפה : פתח-תקוה
 - מרחב תכנון מקומי : ראש-העין
 - גוש : 4253
 - חלקה : 95 (חלק)
 - מגרש : 1
 - רחוב : צה"ל 27

ב. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' רנ/מק/10/ב/1 שינוי לתכנית מתאר מס' רנ/10 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

ג. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 מסמך א' : תקנון ב - 3 דפים.
 מסמך ב' : תשריט.
 מסמך ג' : נספח בינוי מנחה.



ד. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות התכנית שבתוקף רנ/10, למעט שינויים שבמפורש בתכנית זו.

ה. גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ו. שטח התכנית: 670 מ"ר

ז. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

ח. יוזם התכנית: יוסי כהן ואחרים, רח' פרנקפורטר 17 פתח תקווה טל. 9249685 - 03

ט. עורך התכנית: אמיר קול, אדריכל, שד' בן-גוריון 7 חולון טל. 5524850 - 03

- י. מטרת התכנית:**
1. הגדלת מס' יחידות דיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות על פי סעיף 62א(א)(8) לחוק.
 2. הגדלת מס' הקומות על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.
 3. שינוי גובה מקסימלי על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.
 4. שינוי קו בנין קדמי וצידי על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
 5. העברת 5% שטחי שירות משימוש לשימוש אחר במסגרת שטחי השרות על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.
 6. תוספת שטחי שרות לצורך הקמת ממ"דים על פי סעיף 62א(א)(8) לחוק.
 7. העברת שטחים מקומה לקומה על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.

יא. הוראות התכנית: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות לתקפות למעט השינויים הבאים:

מספר יח"ד	קווי בנין		סה"כ שטחי בנייה ואחוזים		מספר קומות	גובה המבנה ב - מטר	שטח מגרש ב - מ"ר	סימון בתשריט	האזור	מצב
	צד	חזית	שרות	עיקרי						
7	4 / 0	קולונדה קרקע 2.5	37% למגורים 247.9 מ"ר	150% למגורים 1,055 מ"ר	קומת מסחר 5 + קומות מגורים	22	670	צהוב + קו סגול	מגורים ג'	קיים
		למגורים 5	8% למסחר 53.6 מ"ר	17% מסחר 113.9 מ"ר						
			100% חניון 670 מ"ר							
13	0 קרקע קומה א'	קולונדה קרקע 0	37% למגורים 247.9 מ"ר	150% למגורים 1,055 מ"ר	קומת מסחר 7 + קומות מגורים	30	670	צהוב + קו סגול	מגורים ג'	מוצע
		למגורים 2.5	8% למסחר 53.6 מ"ר	17% מסחר 113.9 מ"ר						
		קומות 3.6 ב' - ז'	100% חניון 670 מ"ר							

1. זכויות הבניה בהתאם לתכניות המאושרות לא ישונו עקב תכנית זו ויהיו בהתאם לזכויות הקבועות בתכניות המאושרות.
2. בהתחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוח, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
3. א. תותר הקמה של 13 יחידות דיור בשבע קומות מעל קומה מסחרית.
 ב. יותר גובה מקסימלי של 30 מטר.
 ג. תותר בניה לצורך קולונדה בקומת המסחר בקו בנין "0" קדמי וצידי.
 ד. שינוי קו בנין קדמי לצורך מגורים מ - 5 מטר ל - 2.5 מטר.
 ה. שינוי קו בנין צידי מ - 4 מטר ל - 3.6 מטר לקומות ב' - ז'.
 ו. תותר העברת 5% מסך שטחי השרות הכוללים שרות למגורים, מסחר וחניון לשימוש שטחי שרות במגורים - חדרי כביסה ומחסנים.
 ז. שטח דירה לא יקטן מ - 85 מ"ר ברוטו.
 ח. שטח ממ"ד עד ל - 7.5 מ"ר לא ייכלל בחישובי השטחים.
 ט. תותר העברת שטחים מחדרים על הגג לקומות התחתונות.
 י. תותר העברת שטחים לצרכי חניה מקומת מרתף לקומת הקרקע.
 יא. כל הקלה נוספת במספר יחידות הדיור ו/או מספר הקומות יחשב כסטייה ניכרת.

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י הזם תכנית איחוד וחלוקה למגרשים. תכנית זו תוכן לצרכי רישום בלשכת רישום המקרקעין.

יב. איחוד וחלוקה:

י.ג. מועד משוער לביצוע התכנית:

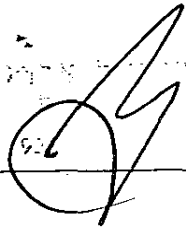
תוך חמש שנים.

י.ד. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם על ידי יזם התכנית התכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע. במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע.

טו. חתימות:

20/8/82
י"א י"א


ענני
ה
ט

יזם התכנית : יוסי כהן ואחרים

אמיר קול, אדריכל

מ.ר. 58722

בן-גוריון 7, חולון 58671

טל. 5624850 פקס. 5337608

עורך התכנית : אמיר קול, אדריכל

עיריית ראש-העין :