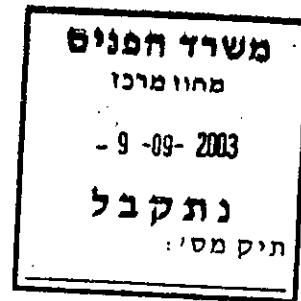


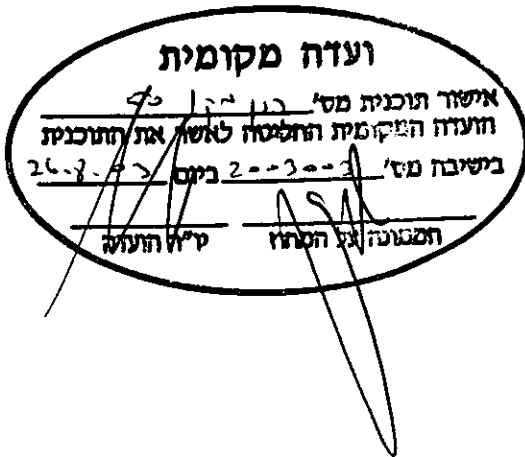
4-13565

1

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



תכנית מתאר מקומית מס' רנ/מק/50
שינוי לתכנית מתאר מס' אפ/2000, ממ/830



מסמך א'

א. תאור המקום: מחוז : המרכז
נפה : פתח-תקוה
מרחב תכנון מקומי : ראש-העין
גוש : 4274
חלקה : 40
מגרש : 2/1
רחוב : יהודה הלוי

ב. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' רנ/מק/50 שינוי לתכנית מתאר מס' אפ/2000, ממ/830 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 אפ/2000, ממ/830 למעט שינויים שנקבעו במפורש 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: 890 מ"ר

ז. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

ח. יחס התכנית: עו"ד שמואל צברי, רחוב ההגנה 15, פתח תקוה טל. 03-9316524

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

י. מטרת התכנית:
1. הגדלת מס' יחידות דיור על פי סעיף 62א(א)(8) לחוק.
2. הגדלת מספר הקומות על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.
3. הגדלת שטחים למטרות עקריות על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.
4. שינוי קו בנין קדמי לצורך הקמת מרפסות בלבד על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.

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

מספר יח"ד	קו בנין			סה"כ שטחי בנייה ואחוזים		מספר קומות	שטח מגרש ב - מ"ר	סימון בתשריט	האזור	מצב
4	0	4	חזית	שרות	עיקרי	3 קומות כולל קרקע	890	תכלת	מגורים 1/א	קיים
			5	45 מ"ר למגורים ליח"ד	60% 534 מ"ר					
10	0	4	למרפסות 5	7.5 מ"ר לממ"ד ליח"ד	30 מ"ר לחדר על הגג ליח"ד	5 קומות כולל קרקע	890	תכלת	מגורים 1/א	מוצע
			5	45 מ"ר למגורים ליח"ד	76% (60%+16%) (הקלות) 676.4 מ"ר					
			למרפסות 2.5	7.5 מ"ר לממ"ד ליח"ד	30 מ"ר לחדר על הגג ליח"ד					

- זכויות הבניה בהתאם לתכניות המאושרות לא ישונו עקב תכנית זו ויהיו בהתאם לזכויות הקבועות בתכניות המאושרות.
 - בהתחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
 - תותר הקמה של מקסימום 10 יחידות דיור בחמש קומות כולל קומת הקרקע. תותר תוספת הקלה של 6% למטרות עיקריות. תותר תוספת הקלה של 5% למטרות עיקריות עקב הגדלת מס' הקומות. תותר תוספת הקלה של 5% למטרות עיקריות עקב ביצוע מעלית. תותר הקמת מרפסות בחזית על פי קו בנין 2.50 מטר.
 - תנאים להיתר בניה:
 - א. אישור מחלקת איכות הסביבה של העירייה.
 - ב. שטח ממוצע לדירה לא יפחת מ - 90 מ"ר.
 - ג. תאום עיצוב המבנה עם מהנדס הוועדה המקומית.
 - קו בנין אחורי יהיה בהתאם לתכנית הבינוי המוצעת ויהיה קו בנין "0" חלקי בלבד.
- כל הקלה נוספת בגין ההקלות שכלולות בטבלת הזכויות תחשב כסטיה ניכרת.

יב. סטיה ניכרת :

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

יג. איחוד וחלוקה:

תוך חמש שנים.

יד. מועד משוער לביצוע התכנית:

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

טו. היטל השבחה:

טז. חתימות:

עו"ד שמואל צברי
 רח' התענית 15 פ"ת
 סד' 08466
 סל. 931500
 מקס. 9340097

יחם התכנית : עו"ד שמואל צברי

עורך התכנית : אמיר קול, אדריכל

עיריית ראש-העין :