

**ג'ודע- ניהול וmouseup מקרקעין וכיסים בע"מ**  
אימות אישור  
אשרה לתוקף ע"י ועדת

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_ (6)

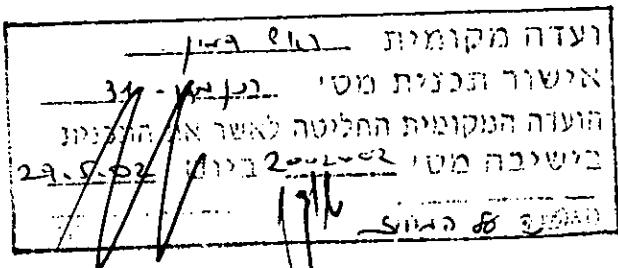
**מרחוב תבנון מהוויז – מתחז המרכז  
מרחוב תבנון מקומי - ראש-העין**

תכנית מתאר מקומי מס' רג/מק/31  
שינוי לתוכנית מתאר מס' רג/10

**משרד הפנים**  
מיניל מהוויז מרכז רמלה

6-01-2003

**נתקל**  
תיק מס':  
טפסר א'



מחוז:	המרכז
נפה:	פתח-תקווה
מרחוב תבנון מקומי:	ראש-העין
גוש:	4271
חלה:	127 (חלק)
מגרש:	1/2
רחובות:	ספר, שבוי

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומי מס' רג/מק/31 שינוי לתוכנית מתאר מס' רג/10 התכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.

תכנית זו כוללת את המרכיבים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
מסמך א': תקנון ב – 3 דפים.  
מסמך ב': תשריט.  
מסמך ג': נספח בגין מנהה.

על התכנית זו חלות הוראות התכנית שבתוקף רג/10, למעט שינויים שנקבעו במפורש בתכנית זו.

תכנית זו תחול על השטח המתווך בקו כחול כהה בתשריט המצוור  
لتכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ד. יחס לתכניות: אחריות:

ה. גבול התכנית:/ותכלייתה:

ג. שטח התכנית:

ז. בעל הקרקע:

ח. יום התכנית:

ט. עדך התכנית:

י. מטרת התכנית:

הבה אברהם, רחבת הארון 1/18 קריית אונו, ת.ד. 214 טל. 03-5341068

אמיר קול, אדריכל, שד' בן-גוריון 7 חולון טל. 03-5524850

1. הגדלת מס' יהדות דיר לא 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 מס' קומת על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.

4. שינוי קו בנין קדמי לצורכי הקמת מרפסות בלבד על פי סעיף  
62א(א)(4) לחוק.

5. העברת 5% שטחי שירות משימוש לשימוש אחר במסגרת  
שטחי השירות על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.

6. תוספת שטחי שירות לצורכי הקמת ממ"דים על פי סעיף 62א(א)(8) לחוק.

7. העברת שטחים מקופה לקומה על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.

**יא. הוראות התקביה:** בשיטה התקנית תחולגה הוראות התקניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מספר י"ד	קווי בניין	סה"כ שטחי בניה ואוחזים	מספר קומות	גובה המבנה ב - מטר	שטח מרשת ב - מ"ר	סימון בתשריט	האזור	מספר
10	0/4	שירות עיקרי למגורים 5 37% למגורים 354.4 מ"ר 1,437	קומת קרקע 5 + קומות מגוריים	22	958	זהוב	מגורים ג'	קיים
		למרפסות 5 100% תנין 958 מ"ר 25 מ"ר להדר על גג ליה"ד						
17	0/4	למגורים 5 37% למגורים 354.4 מ"ר 1,437	קומת קרקע 7 + קומות מגוריים	27	958	זהוב	מגורים ג'	מרכז
		למרפסת 3.2 100% תנין 958 מ"ר 25 מ"ר להדר על גג ליה"ד						

1. זכויות הבניה בהתאם לתקניות המאושרות לא ישנו עקב תקנית זו ויהיו בהתאם לזכויות הקבועות בתקנית המאושרות.
2. בהתחברות המבנה (המבקש) לביבוב, ניקח, תיעול, אספקת מים ודרךים קיימות ומוארות יהיו בהתאם עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
3. תוثر הקמה של מקסימום 17 יחידות דיור בשבע קומות.
  - א. תוثر הקמת מרפסות בחזית על פי קו בניין קדמי 3.20 מטר.
  - ב. יותר גובה מקסימלי של 27 מטר.
  - ג. יותר גובה מקסימלי של 3 מטר ברוטו.
  - ד. יותר גובה מקסימלי לקומה של 3 מטר ברוטו.

ה. תוثر העברת 5% מסך שטחי השירות, משימוש לשימוש אחר במסגרת שטחי השירות.

ו. שטח ממ"ד עד ל – 7.5 מ"ר לא יכול בחו"ב השטחים.

ז. תוثر העברת 5% מסך שטחי השירות הכוללים שירות למגורים וחניון לשימוש שטחי שירות למגורים – חזרי ביבוס ומחסנים.
4. תנאים למtan היתר בניה:
  - א. התאמת הבניה לתקנון מתחם ספיר.
  - ב. אישור מחלוקת איכות הסביבה של העירייה.
  - ג. ציפוי האלמנטים הבולטים בציפוי שאינו טיה.
  - ד. רביע משטח דגנות ישמש להצבת מתקנים לשימוש כלל דיירי הבניין.
  - ה. החדרים על גג יהיו מוקשחים במדרגות פנימיות לדירות שמתה.
  - ו. שטח ממוצע של דירה 90 מ"ר עיקרי נתו.
  - ז. כל הקללה נוספת במספר יחידות הדיור ו/או מספר הקומות ייחס כסתיה ניכרת.

מיד עם אישור חכנית זו תוכן ע"י הדום תקנית איחוד וחלוקת למגרשים. חכנית זו תוכן לצרכי רישום בלשכת רישום המקרקעין.

**יב. איחוד וחלוקת:**

י.ג. מועד משוער  
לכינוע התכנית:

הוTEL השבחה ישולם על ידי ים התכנית ו/או בעלי הרכיות בקרקע.  
 במקרה בו תקבע הוועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק  
 התכנון והבנייה, תחול חובת הפיזי ו/או השיפוי על ים התכנית ו/או בעלי  
 הרכיות בקרקע.

ז. הישל השבחה:

טו. חתימות:

~~עו"ד מילא צברי~~  
 רח' המגנט 5 פ"ת  
 08146-  
 מ. 9316524 9315969  
 טל. 9346697 זקס. (ט. ינואר)  
 24.12.02

~~אמיר קול אדריכל~~  
 נס. 68722  
 ד. אדריכלי, מומך 58671  
 5537608 5524930

עיריית ראש-העיר :