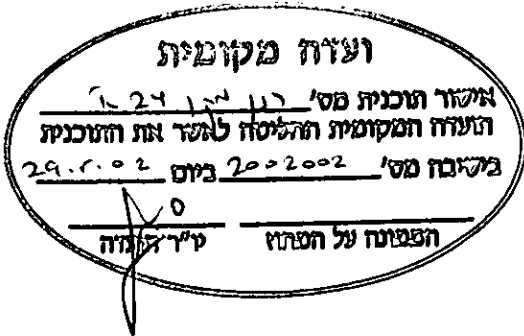


מרחב תכנון מחוזי - מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - ראש העין
תכנית מתאר מקומית רנ/מק/24 / א
שינוי לתכניות מתאר רנ10, אפ176/

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית רנ/מק/24 / א
 שינוי לתכניות מתאר רנ/10, אפ/176



2. מחוז : המרכז

3. נפה : פתח תקווה

4. מקום : ראש העין

5. גוש : 4272

6. חלקה : 141

תת חלקה : 2

7. כתובת : רח' שבזי 45, ראש העין.

8. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על כל השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

9. מסמכי התכנית :

א. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן : "התשריט")

ב. הוראות התכנית (להלן : "התקנון")

ג. תכנית בינוי מנחה.

10. יוזם התכנית : אברהם כהן וציון אלידומי, רח' שבזי 45 בראש העין.

11. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

12. עורך התכנית : קרוואנוב אלה, אדריכלית, מס' רשיון 083854.

13. שטח התכנית : 1140 מ"ר.

14. מטרות התכנית :

א. הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.

ב. הגדלת מספר קומות ל - 6 מעל חזית מסחרית כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 בכפוף להוראת סעיף 151 עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.

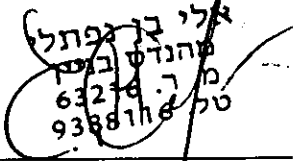
ג. קביעת גובה מקסימלי של תקרה אחרונה, כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 בכפוף להוראת סעיף 151, עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.

15. יחס לתכניות אחרות :
- א. על תכנית זו חלות הוראות התכניות שבתוקף במידה ולא שונו או בוטלו במפורש בתכנית זו.
16. הוראות התכנית :
- א. היתרי הבנייה יינתנו על ידי הועדה המקומית בהתאם ללוח זכויות הבנייה המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- ב. התחברות המבנה המוצע למערכות התשתית יהיו בתאום עם הרשות המקומית.
- ג. גובה מקסימלי של תקרה אחרונה 28.0 מ' מעל מפלס +0.00 המתוכנן של הבניין.
- ד. תותר הקמת מבנה בן 6 קומות מעל קומה מסחרית.
- ה. בדירות העליונות תותר בנייה של חדר על הגג בגודל של 25 מ"ר ליחיד מעל הדירה אשר יהא קשור במדרגות לדירה.
- ו. סה"כ מסי יחיד - 24.
- ז. עיצוב הקולונדה יעשה בתאום עם מהנדס העיר. חזיתות והגדרת חומרי גמר בתאום מהנדס העיר.
17. מעמד נספח הבינוי :
- נספח הבינוי הינו מנחה בלבד אך יחייב במספר הקומות, גובה הבניין ומסי יחיד.
18. היטל השבחה :
- היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית ו/או בעלי זכויות במגרש. - במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית ו/או בעלי זכויות המגרש.
19. מועד ביצוע :
- מועד משוער לביצועה של התכנית תוך 4 שנים.
20. תנאי להיתר בניה, תאום תכנון הקולונדה עם מהנדס הוועדה.
21. מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י היזם תכנית איחוד וחלוקה למגרשים. תכנית זו תוכן לצורכי רישום בלשכת רישום המקרקעין.
22. כל הקלה נוספת במספר יחידות דיור ו/או מספר קומות יחשב כסטייה ניכרת.

23. חתימות :



 היזמים :



 המתכנן :