

4016325

מחוז המרכז
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - ראש העין
תכנית מפורטת רנ/ מק/175

1. **שם התכנית**
 שינוי לתכנית מתאר א/פ/2000, 10/17 - רנ/175

2. **המקום**

מחוז	המרכז
נפה	פתח תקווה
הישוב	ראש העין
גוש	4273
חלקה	14

3. **גבולות התכנית**
 גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט

4. **שטח התכנית**
 0.487 דונם

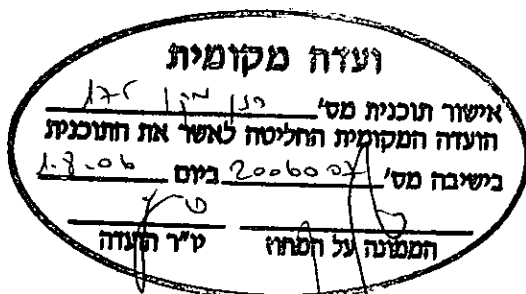
5. **בעל הקרקע**
 מנהל מקרקעי ישראל

6. **היחס**
 אריה לוי
 רח' הנביאים 62 ראש העין

7. **עורך התכנית**
 אדרי' טאלב נטיראח
 אדריכל ומתכנן ערים
 מ.ד. 48669
 ת.ד. 4338, טייבה 40400

8. **מטרת התכנית**
 א. שינוי בקרי בנין לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
 ב. שינוי שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סכךל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה בכל יעד קרקע לא יגדל ביותר מ- 50% לפי סעיף 62 א (א) (6).

9. **מסמכי התכנית**
 נספח א' - תקנון התכנית
 נספח ב' - תשריט בקנ"מ 1:250
 נספח ג' - תכנית פיתוח וחזית בקנ"מ 1:100



10. שימושים

- א. כל הוראות תכנית רנ/ 10 במגורים ותכנית רנ/ 175 חלות על תכנית זו, מלבד השינויים המבוקשים.
- ב. קו בנין קדמי 5 מטר לכיוון הרחוב. קו בנין צדדי 3.60 במקום 4 מטר לכיוון חלקה 13 וקו בנין אחורי 2.95 במקום 6 מטר.

לוח שטחים ויעודים מוצע

קומת קרקע _ מסחרי : כולל שטחי שירות
 קומה א' _ מגורים : כולל שטחי שירות
 קומה ב' _ מגורים : כולל שטחי שירות

מס'	ייעוד השטח	מצב קיים לפי רנ 175		מצב מוצע	
		% שטח (מ"ר)	% שטח (מ"ר)	% שטח (מ"ר)	% שטח (מ"ר)
1	מסחרי	32.3	177.37	47.7	262.0
2	מגורים	67.7	371.83	52.29	287.2
סה"כ		100.0	549.2	100.0	549.2

11 . היטל השבחה

היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית ו/ או בעל הזכויות . במקרה בו תתבע הוועדה המקומית לתשלום פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה , תחול חובת הפיצוי ו/ או השיפוי על יזם התכנית או על בעל הזכויות בנכס .

12 . חתימות

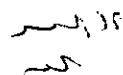
הוועדה המקומית

היזם

המתכנן

אריה לוי

אזר' טאלב נסיראת



אימ' טאלב נסיראת
אזר' טאלב נסיראת
48649