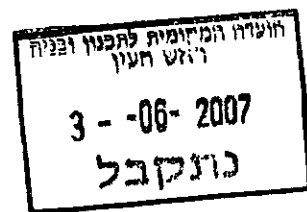


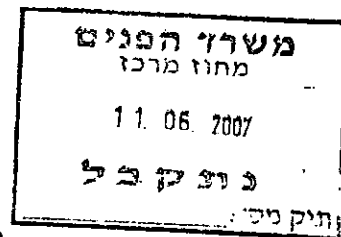
חוק התכנון והבניה



מרחב תכנון מחוזי - מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי - ראש העין

ראש העין



תכנית מתאר מפורטת מס' רנ/מק/82

(שינוי לתכנית מתאר אפ/2000)



תאריך: מאי 2007

מחוז: מרכז

נפה: פתח תקווה

מקום: ראש העין

תחום התכנית: גוש: 4253, חלקה: 116 (חלק) מגרש: 1.

מיקום: רח' חזון איש 7, ראש העין.

בעל הקרקע: מנוהל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

היוזם: יהב יניב, רח' חזון איש 7, ראש העין, טל': 052-8820599.

שטח התכנית: 0.664 דונם.

עורך התכנית: משה אינה, מס' רשום 36869, רח' חשמונאים 8, ראש העין, טל': 050-2888481.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' רנ/מק/82 שינוי לתוכנית מתאר אפ/2000.
2. מסמכי התכנית: תשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. תקנון תכנית הכולל 3 עמודים בלבד.
3. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות התוכניות שבתוקף למעט השינויים שנקבעו במפורש בתוכנית זו.
4. מטרת התוכנית: א. הקטנת קו בנין קידמי (צפון-מזרחי): מ - 5.00 מ' ל - 4.28 מ', 3.90 מ' (לפי סעיף 62.א.א.4) וקביעת קוי בנין בין בנינים קיימים ל - 3.94 מ' במקום 6.00 מ'.
ב. הגדלת מס' יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים למתרות עיקריות, לפי סעיף 62.א.א.8.
ג. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים (לפי סעיף 62.א.א.5).
ד. כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151, לפי סעיף 62.א.א.9. (הקלה של 6% באחוזי בניה והעברת אחוזים מקומה לקומה).

5. הוראות התכנית:

קו בנין				סה"כ שטחי בניה		מס' קומות	מס' יח"ד	שטח מגרש מינימלי במ"ר	יעוד	מצב
צדדי	אחורי	קידמי (צפון מערבי)	קידמי (צפון מזרחי)	שרות	עיקרי					
0	4.00	5.00	5.00	45 מ"ר לכל יח"ד 15.00 מ"ר חניה מקורה 7.50 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד	מרתף – 50 מ"ר לכל יח"ד ק.ק. – 30% ק.א. – 30% ק.ב. – 30 מ"ר לכל יח"ד	3	2	664	מגורים	קיים
0	4.00	5.00	4.28 3.90	45 מ"ר לכל יח"ד 15.00 מ"ר חניה מקורה 7.50 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד	מרתף – 50 מ"ר לכל יח"ד ק.ק. – 30.00% - 199.14 מ"ר (קיים לפי היתר) ק.א. – 29.86% - 198.30 מ"ר (קיים לפי היתר) ק.ב. – 60.00 מ"ר	3	3	664	מגורים	מוצע

- הקלה של 6% באחוזי בניה.
- העברת אחוזים מקומה לקומה.
- הגדלת יח"ד דיור.
- הקטנת קו בנין קידמי.

6. היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית ו/או בעלי הזכויות 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 על בעלי הזכויות במגרש.

7. חתימות:

משה אינה
הנדסאית אדריכלות
מ.ר. 36869
טלי 050-2888461

חתימת המתכנן

יורד אל
חתימת היזם