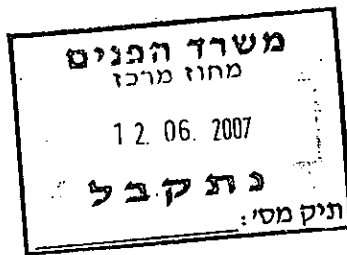


מחוז מרכז
הועדה המקומית לתכנון ובניה-ראש העין
תכנית מפורטת רנ/לגן/170



1. שם התכנית:

שינוי לתכנית מתאר אפ/2000

2. מקום:

מחוז : מרכז

גפה : פתח תקוה

מקום : ראש העין

גוש : 5507

חלקה : 41

תת חלקה : 2

3. מסמכי התכנית :

מסמך א - תקנון התכנית .

מסמך ב - תשריט בקנ"מ 1:250 .

4. גבולות התכנית:

הגבול המסומן בקו כחול בתשריט.

5. שטח התכנית :

0.809 דונם.

6. בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל.

7. היוזם :

חג'בי פנחס שמעון שלמה.

רח' רש"י 26 ראש העין 03-9022060.

8. עורך התכנית :

גלעדי דוד הנדסאי אדריכלות(ה.34241).

ברכה ד. לב השומרון 44835.

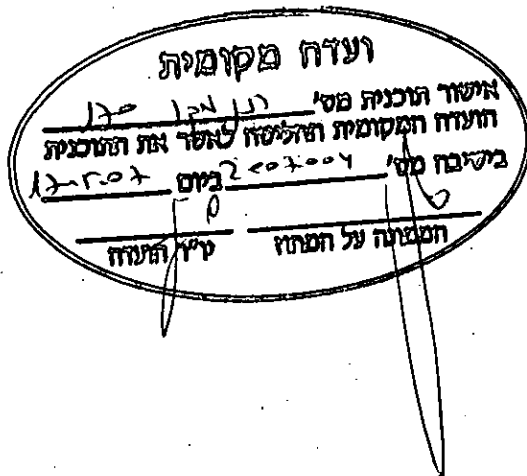
052-4248355.

9. מטרת התכנית :

- הגדלת מס' יח"ד מ-3 ל-6 ע"פ סעיף 62, א, א, 8, ללא הגדלת סך השטחים למטרות

עיקריות.

- הגדלת מס' קומות מ-3 ל-4 ע"פ סעיף 62, א, א, 9.



10. הוראות התכנית :

- כל הוראות תכנית אפ/2000 חלות על תכנית זו, מלבד השינויים המבוקשים.
- היטל השכחה ייגבה כחוק.

מזב	יעוד	שטח מגורש מינימלי במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה		קודם	אחור	צדד
					עיקרי	שירות			
קיים	מגורים	650	3	3	ק.ק - 30% ק.א - 30% ק.ג - סה"כ 90 מ"ר	מרתף - 50 מ"ר לכל יחיד 45 מ"ר לכל יחיד 15 מ"ר לחניה מקורה לכל יחיד 7.5 מ"ר ממ"ד לכל יחיד	5	3	0 / 4
מוצע	מגורים	650	6	4	ק.ק = 30% ק.א = 30% ק.ב = סה"כ 90 מ"ר	מרתף = 150 מ"ר 135 מ"ר שטחי שירות + 7.5 מ"ר ממ"ד לכל יחיד 45 מ"ר סה"כ לחניה	5	3	0 / 4

- מתחת ל-0.00 אין ולא מבוקשת כל בניה. כל המבוקש הינו מעל 0.00.
- תותר בניה בקומת גג במרחק 9.50 מ' מקו מגרש.

לוח שטחים

מס'	גובה	יעוד השטח	מצב מוצע במ"ר	מצב קיים במ"ר	%
1	מעל 0.00	מגורים	463.13	463.13	57.24%
		שירות	68.66	68.66	8.48%
2	מתחת 0.00	אין בניה	0	0	0%
ס"ה			531.79	531.79	65.73%

11. הוראות התכנית :א. הוראות כלליות :

שימושים העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה באישור מחלקת איכות הסביבה של העיריה.

ב. ביוב :

באמצעות מערכת ביוב עירונית.

ג. פסולת :

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. באישור מחלקת איכות הסביבה של העיריה.

12. היטל השבחה ושיפוי :

היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית או בעלי הזכויות בקרקע. 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 הזכויות בקרקע.

13. חתימות :

היזם חג'בי פנחס שמעון שלמה

עורך התכנית דוד גלעדי

050240969

ח.ג.ג.ג.
41549676
41549668

דוד גלעדי
עורך תכנית
34247
ח.

הועדה המקומית

10. הוראות התכנית :

- כל הוראות תכנית אפ/2000 חלות על תכנית זו, מלבד השינויים המבוקשים.
- היטל השבחה ייגבה כחוק.

מזב	יעוד	שטח מגורש מינימלי במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה		קודם	אחורי	צדדי
					עיקרי	שירות			
קיים	מגורים	650	3	3	ק.ק. - 30% ק.א. - 30% ק.ג. - סה"כ 90 מ"ר	מרתף - 50 מ"ר לכל יחיד 45 מ"ר לכל יחיד 15 מ"ר לחניה מקורה לכל יחיד 7.5 מ"ר ממ"ד לכל יחיד	5	3	0 / 4
מוצע	מגורים	650	6	4	ק.ק. = 30% ק.א. = 30% ק.ב. = סה"כ 90 מ"ר	מרתף=150 מ"ר 135 מ"ר שטחי שירות+7.5 מ"ר ממ"ד לכל יחיד 45 מ"ר סה"כ לחניה	5	3	0 / 4

- מתחת ל-0.00 אין ולא מבוקשת כל בניה. כל המבוקש הינו מעל 0.00.
- תותר בניה בקומת גג במרחק 9.50 מ' מקו מגרש.

לוח שטחים

מס'	גובה	יעוד השטח	מזב מוצע במ"ר	מזב קיים במ"ר	%
1	מעל 0.00	מגורים	463.13	463.13	57.24%
		שירות	68.66	68.66	8.48%
2	מתחת 0.00	אין בניה	0	0	0%
ס"ה			531.79	531.79	65.73%

11. הוראות התכנית :

א. הוראות כלליות :

שימושים העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מגיעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה באישור מחלקת איכות הסביבה של העיריה.

ב. ביוב :

באמצעות מערכת ביוב עירונית.

ג. פסולת :

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. באישור מחלקת איכות הסביבה של העיריה.

12. היטל השבחה ושיפוי :

היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית או בעלי הזכויות בקרקע. 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 הזכויות בקרקע.

13. חתימות :

היזם חג'בי פנחס שמעון שלמה

עורך התכנית דוד גלעדי

דוד גלעדי
אדריכלות
3421

050240969
41549676
41549668

הועדה המקומית