

משרד הפנים
מחוז מרכז
24.02.2011
תקנות מקומית

מרחב תכנון מחוזי - מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - ראש העין

תכנית מתאר מקומית מס' רנ/מק/59
שינוי לתכנית מתאר אפ/199, ממ/830 ו-אפ/2000

אישור תוכנית מס' 59
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 2-000-000
מנכ"ל
המחוז
ראש העין

מחוז: מרכז
נפה: פתח תקווה
מקום: ראש העין
תחום התכנית: גוש: 4252 חלקה: 52 מגרש: 1
מיקום: רח' היצירה 11, ראש העין.
בעל הקרקע: מנוהל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
היוזם: כהן משיח ת"ז 72411366, רח' הרב לנדרס 9 ברמת גן, טל' 03-9382474, 050-218303.
שטח התכנית: 1.491 מ"ר.

עורך התכנית: מהנדס ארנבורג יבגני, רח' שילה 20 ראש-העין. טל: 03-9388116

- שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' רנ/מק/59 שינוי לתוכנית אפ/199, ממ/830 ו-אפ/2000.
התכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת בלבד.
- מסמכי התכנית: תשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
תקנון תכנית הכולל עמוד אחד בלבד.
- יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות התוכניות שבתוקף למעט השינויים שנקבעו במפורש בתוכנית זו.
- מטרת התוכנית: א. שינוי בקו בנין עפ"י סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- הוראות התכנית: תותר בניה בקווי בנין המצויים בתשריט התכנית.
שינוי קו בנין צדדי מ-4.00 מ' ל-0.00 מ' ושינוי קו בנין אחורי מ-6.00 מ' ל-0.00 מ' בקומת קרקע בלבד לצורך בניה קיימת וכמו כן יש לעמוד בקווי בנין התקפים בבניה העתידית החדשה.
- היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית.
במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית.
- חניה- התנאי למתן היתרי הבניה הינו פתרון חניה מלא בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה התקף.
- חתימות:

יבגני ארנבורג
מהנדס בניין
מ.ר. 00102054

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

תעשייה	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		ציד-ימני	
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי		שרות						קדמי	אחורי	ציד-שמאלי			
						עיקרי	שרות										מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת
		1,491	1,789.20	447.30	-----	-----	2,236.50	120						3	5.00 מ'	6.00 מ'	4.00 מ' או 0.00 מ'		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

תעשייה	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי		עיקרי						שרות	קדמי	אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי		
						עיקרי	שרות												עיקרי	שרות
		1,491	1,789.20	447.30	-----	-----	2,236.50	120					3	5.00 מ'	0.00 מ'	0.00 מ'	4.00 מ'			

התפלגות השטחים במבנה עפ"י המצב בפועל:

קומת קרקע - שטח עיקרי - 520.05 מ"ר (משרדים - 172.26 מ"ר, אולם יצור-347.79 מ"ר). המשרדים נלווים לתעשייה.

- שטח שירות - 114.31 מ"ר (סככה לשימוש כחניה מקורה בהתאם לפיתרון של היועץ תחבורה).

- קומה א' - שטח עיקרי - 332.70 מ"ר (משרדים -229.74 מ"ר, גלריה-102.96 מ"ר). המשרדים נלווים לתעשייה.