

מחוז המרכז - נפת פתח תקוה - מרחב תכנון מקומי רעננה.  
תכנית מפורטת מס. רע/1/23 המהווה שינוי לתכנית מחזור מס. רע/1/א1.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס. רע/1/23 שינוי לתכנית מפורטת מס רע/1/א1.

2. המקום ותחולת התכנית: תכנית זו חלה על שטח של 18.066 מ"ר קרקע הנמצאים

- במחוז: המרכז;
- נפה: פתח תקוה;
- מועצה מקומית: רעננה;
- גוש: 7651;
- חלקה: 155;

שטח זה מוחתם בקו כחול כהה בחשדיט בק"מ 1:2500 ו- 1:500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשדיט המצורפים.

4. בעלי הקרקע: משה וייצמן, רחוב הנוף 47, סכיון.

5. הירוזמים ומגיש התכנית: המועצה המקומית רעננה, משה וייצמן.

6. המזככנים: חיים ענב - דניאל תשבי, אדריכלים וכוני ערים, רחוב אדוארד ברנסטיין 18, תל אביב; טלפון: 244824.

7. מטרת התכנית: לתכנן מחדש את השטח הכלול בתכנית ולקבוע תקנות בניה נאותות, ע"י

- 1. החניית דרכים חדשות, כמסומן בחשדיט המצורף;
- 2. קביעת אזורי תכנון;
- 3. קביעת הוראות בדבר חלוקה מחדש;

8. ריעום שטחי ציבור: שטחי דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות, שביליט, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים המוצעים לבנייני ציבור מיועדים להפקעה וירשמו ע"ש המועצה המקומית רעננה.

9. אזורים והוראות בניה: א. אזור מגורים א': השטח הצבוע כחום הוא אזור מגורים א'.

היתרי בניה: יחידת דיור אחת או בית דו משפחתי בקומה אחת;  
אחוזי הבניה: 25% משטח המגרש ועוד 50 מ"ר בנייני עזר ליחידה, הכוללים מחסן ומוסך או יחידת דיור אחת או בית דו משפחתי בשתי קומות (קוטג') ; אחוזי הבניה: 20% משטח המגרש בקומה ועוד 50 מ"ר בנייני עזר ליחידה הכוללים מחסן ומוסך.

שטחי המגרשים: 750 מ"ר בערך.

- קפי הבניה: בצרדיס: 3 מ';
- מלפניה: 5 מ';
- מאחור: 5 מ';

מקומות חניה: בתכנית הבניינים המפורדת לרשיון הבניה יסומנו מקומות החניה הצמודים לבניינים, מקומות חניה אלה יהיו צמודים לדירות בכל מגרש ומגרש. שטחי החניה יהיו מכוסים אספלט ויהיו באחזקתם של בעלי הדירות.



- ב. שטחי ציבור:  
 1. השטחים הצבועים בצבע חום ומוחזמים בחום כהה הם מגרשים המוצעים לכניני ציבור.  
 2. השטחים הצבועים חום הם דרכים קיימות.  
 3. השטחים הצבועים אדום הם דרכים חדשות.

10. איחוד וחלוקה מחדש: חוכן חכנית מפורטת לחלוקה מחדש לצורך ריגום הקרקע במסדר ספרי האחוזה.

11. הוראות לחלוקה מחדש:  
 1. מחדר יהיה לבצע את החלוקה מחדש הן לגבי שטח החכנית כולו והן לגבי חלקים ממנו - כחוק.  
 2. החלוקה מחדש תבוצע בהתאם לפרטים הניהנית בטבלה הבאה:

מספר חלקה	שטח חלקה	יחידות נביה	רצפות מוצע	מספר קומות	מספר טטה	מספר דירות	סה"כ דירות
מוצע	מ"ר	מוצעים	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מקסימלי	בבנין
1	775	25	194	1	97	2	2
2	750	-	183	1	94	2	2
3	741	-	185	1	93	2	2
4	769	-	192	1	96	2	2
5	770	-	192	1	96	2	2
6	770	-	192	1	96	2	2
7	769	-	192	1	96	2	2
8	769	-	192	1	96	2	2
9	764	20 בקומה	305	1-2	153	2	2
10	764	-	305	1-2	153	2	2
11	764	-	305	1-2	153	2	2
12	775	-	310	1-2	155	2	2
13	784	-	314	1-2	157	2	2
14	759	-	304	1-2	152	2	2
15	839	-	336	1-2	168	2	2
	<b>11.562</b>			<b>15</b>		<b>30</b>	

רימת חלוקת טיעונות ה צע לשטחי צבור

מס. חלוקה	יעוד החלקה	שטח מוצע מ"ר
16	בניני צבור	2419
17	דרכים	1650
18	-	885
19	-	1300
20	-	250

סה"כ 6504 מ"ר .....



