

4-1154

8

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
2-11-1999  
נתקבל  
תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית שינוי מתאר מס' רע/1/340

שינוי לתכנית מתאר מס' רע/2000

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 340/1/99  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 25.97 לאשר את התכנית.

מהדורה מס' 5  
יוני 1999

בעל הקרקע: מר מאיר נתנוב.

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה - רעננה.

המתכנן: דו"ח אתלי - אדריכל ומתכנן ערים.

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי רעננה**

**תכנית שינוי מתאר מס' רע/1/340**

שינוי לתכנית מתאר מס' רע/2000

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רע/1/340 המהווה שינוי לתכנית מתאר רע/2000.
  2. מקום התכנית : מחוז : מרכז  
נפה : פתח תקוה  
מקום : רעננה, רח' שבזי 19.  
גוש : 7654 חלקה : 30, ח"ח 47
  3. בעל הקרקע : מר מאיר נתנוב.
  4. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה - רעננה.
  5. המתכנן : דורון אהלי - אדריכל ומתכנן ערים.
  6. שטח התכנית : 1.131 דונם.
  7. קנה מידה : 1:250, 1:2000.
  8. גבול התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
  9. מסמכי התכנית :  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן : תקנון).  
ב. תשריט בקניימ 1:250, 1:2000-1 (להלן : תשריט).  
ג. תכנית בינוי עירונית בקניימ 1:200 (להלן : נספח 1)
  - כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
  10. מטרת התכנית :  
תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מס' רע/2000 כדלקמן :  
א. לשנות יעוד החלקה מאזור מגורים א' לשטח למוסד.  
ב. קביעת זכויות הבנייה, גובה הבנייה וקווי בנין.  
ג. קביעת מבנים להריסה.  
ד. קביעת בינוי מחייב.
  11. יחס לתכנית המתאר :
- על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר רעננה מס' רע/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

**12. שטח למוסד - הוראות בניה :-**

המבנה המוצע הנו תוספת למבנה קיים וישמש כבית אבות בן כ-40 יח"ד, חדרי שרות ומנהלה כנדרש להפעלת מעונות לזקנים. על הבניין יחולו הנחיות משרד הרווחה לבתי אבות, אך לא יותר שימוש בבניין כבית אבות סיעודי. פרט לכך חלות על הבניין ההנחיות הבאות :-

א. הבינוי, החתך, החזית ובתכניות הטיפוסיות המוצגים בנספח הבינוי מבטאים באופן עקרוני וסכמתי את העמדת המבנה וחלוקת השימושים בו. נספח הבינוי קובע את מספר הקומות, מקומות החניה ושימוש בשטחי חוץ נלווים. הפתרון האדריכלי הסופי יאושר ע"י מהנדס העיר בשלב היתר הבניה.

ב. קבלת היתר לבניין המוצע לבניה תהיה מותנית באישור משרד העבודה והרווחה, להתאמת המבנה לשימוש כבית אבות

ג. טבלת זכויות הבניה :

קומה	שטח עיקרי		שטח שרות		סה"כ		קווי בניין		
	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	ק.ב.א	ק.ב.צ	ק.ב.ק
מרתף	180	18.2	70	7.1	250	25.3	0.0	0.0	3.8
ק. קרקע	320	32.4	70	7.1	390	39.5	3.0	3.0	3.8
קומה א'	388	39.3	15	1.5	403	40.8	3.0	3.0	3.8
קומת גג	82	8.3	138	14.0	220	22.3	-	-	-
סה"כ	790	80.0	100	22.6	1013	102.6	-	-	-

ד. תותר בנית מרתף בקו המתאר של הבניין, כולל מרפסת השמש, לשימושים: מטבח, אולם אוכל ותרבות, אחסון, שירותים, מקלוט, מדרגות, מעלית ומבואות. תותר בנית מרתף חניה בגבולות המגרש פרט לחזית לרחוב, בקו הבניין הקדמי. גובה תקרת המרתף יוכל להיות 1.2 מ, מעל פני גובה המדרכה שבאמצע חזית המגרש, כדי לאפשר תאורה ואוורור טבעיים.

ה. בקומת הכניסה יבנו חדרי מגורים, לובי כניסה, משרדי ניהול, אחסון, מדרגות, מעלית ומבואות. בקומה א' יותרו אותם שימושים פרט למשרדי ניהול. בקומת הגג תותר בנית חדרי מגורים, חדר אם הבית וכן מערכות טכניות כמו מזוג אויר ודודי שמש. התכנית המותרת לא תעלה על 40% משטח החלקה.

ו. שטח הבניה יהיה על פי טבלת הזכויות שבסעיף ב' אך תותר העברה של שטחים למטרות עיקריות לעיקריות ושירות לשירות בין קומות המבנה, במסגרת התכנית המותרת, פרט לשטח המרתף.

**13. חנית מכוניות :**

החניה תינתן בהתאם לתקנות תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

**14. תכנית פיתוח :**

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

**15. היתרי בניה :**

היתרי בניה יינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

**16. היטל השבחה :** הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

17. מבנים להריסה :

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבנייה.

18. בצוע התכנית :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

19. חתימות :

חתימת הועדה המחוזית :

חתימת הועדה המקומית :

  
חתימת בעל הקרקע :

  
החל  
מיום  
33038  
חתימת המתכנן :

ערכון :

- 14.04.94
- 15.05.96
- 10.01.98
- 17.06.99

<b>חוק התכנון והבניה תשמ"ה 1965</b> <b>ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה</b>	
תכנית	340/111
בישיבה מס' 95001	מיום 04.04.95
הוחלט	
לדחוף לועדה מחוזית	
יושב ראש	מזכיר