

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/1/383

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
שינוי לתכניות מתאר מס' רע/2000, רע/1/143/ב'

1. **הנפה:** פתח תקוה
2. **המקום:** רעננה רח' אוסטרובסקי, שלום עליכם
טשרניחובסקי, הס, פרדס משותף.
גוש 6586.
חלק מחלקה 756.
3. **שטח התכנית:** 7.902 דונם
4. **היזום:** יעל נדב רחי גלבר 18 ירושלים 96755 טל': 02-6413552,
ת.ז. 29507555.
5. **בעל הקרקע:** יעל נדב רחי גלבר 18 ירושלים 96755 טל': 02-6413552,
ת.ז. 29507555.
6. **המתכנן:** ערן אדריכלים (מ.ר. 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כ"ס טל': 09-7422450.
7. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת
מס' רע/מק/1/383.
8. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
א. א4 דפי הוראות.
ב. תשריט.
קני"מ 1: 500, 1: 5000, 1: 10000
9. **חלות:** הוראות תכנית זו תחולנה על השטחים חמותחמים בקו כחול כהה
רציף בתשריט המצורף. התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל
עיניים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

10. הוראות תכניות: על תכנית זו יחולו הוראות תכניות מס' רע/2000, רע/1/143 ב רע/1/292/א, רע/1/284/א על תיקוניהן למעט ההוראות שישונו במפורש בתכנית זו.
11. מטרת התכנית: א. אחד וחלקה מחדש לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 בהסכמת הבעלים.
 ב. קביעת קוי בנין.
 ג. קביעת שטח מגרש מינימלי.
 ד. קביעת מספר יחידות הדיור.
 ה. הקלה בשטח בניה עיקרי 6% ו- 5% בגין מעלית.
 ו. קביעת מספר הקומות.
 ז. קביעת בינוי.
 ח. הרחבת שביל.
12. תכנית בינוי: הבינוי המופיע בתשריט הינו מנחה בלבד וניתן לשינוי.
13. חניה: החניה בהתאם להצעת תקן החניה (1994) של משרד התחבורה או התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה המעודכן מעת לעת.
14. היטל השבחה: עפ"י החוק.
15. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם תוגש תכנית פיתוח ותאושר ע"י מהגדס העירייה. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית, מיב, מקוויזים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבידים, שטח מגוון, נטיעות וכו'.
16. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

ז. לוח זכויות להוראות בניה - מצב קיים

מזר	מס' מגרש	צבע מזר בתשריט	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח שטח בניה מירביים	שטח שרות על קרקעי	שטח שרות תת קרקעי	מס' קומות	קווי בנין			
								מס' יחיד למגרש	חזית	צד	אחורי
מגורים א'	2019 2020	כתום	500 IN 750	50%	לפי הוראות תכנית מס' רע/2000	מרתף לפי הוראות תכנית מס' רע/284/01	2	2 למגרש של 750 1 למגרש של 500	עפ"י תשריט	3	6
מגורים ב' דמוי א'	2013 2014 2015 2016	קיים כחולים אלכסוניים ע"ג תכלת	750	70%	לפי הוראות תכנית מס' רע/2000	מרתף לפי הוראות תכנית מס' רע/284/01	2	3	עפ"י תשריט	4	6
מגורים ג'	2009	צהוב	לפי תשריט	112%+ 8% בקמת קרקע	לפי הוראות תכנית מס' רע/2000	מרתף לפי הוראות תכנית מס' רע/2000	4+U	10	עפ"י תשריט	4	6
	2011							13			

זא. לוח זכויות להוראות בניה - מצב מוצע

מזר	מס' מגרש מוצע	צבע מזר בתשריט	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח בניה עיקרי (%)	שטח שרות על קרקעי	שטח שרות תת קרקעי	מס' קומות	מס' יחיד למגרש	קווי בנין		
									חזית	צד	אחורי
מגורים א'	3001 3002 3003	כתום	630	56% ולא יותר 35% בקומת קרקע	לפי הוראות תכנית מס' רע/2000	מרתף לפי הוראות תכנית מס' רע/284/01	+2 עליות גג ולפי רע/292/01	2	עפ"י תשריט		
מגורים ב' דמוי א'	3004 3005 3006 3007 3008 3009	קיים כחולים אלכסוניים ע"ג תכלת	540	70% בשתי הקומות	לפי הוראות תכנית מס' רע/2000	מרתף לפי הוראות תכנית מס' רע/284/01	+2 עליות גג ולפי רע/292/01	2	עפ"י תשריט		
מגורים ג'	3011	צהוב	1270	123%+ 8% בקמת קרקע	לפי הוראות תכנית מס' רע/2000	קומת מרתף/מסד בגבולות המגרש	4+U	16	עפ"י תשריט		
	3010							15			

הערות ללוח זכויות בניה:

א. הבלטת מרפסות באזור מגורים ג' תהיה מותרת בשעור של עד 0.5 מ' מקו בנין.

ועדת משנה הענגה
 אישור תכנית מס' הלמק 38314
 ועדת משנה החליטה לאשר זאת התכנית
 בישיבה מס' 2000.008 ביום 03.04.2000
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה

אישורים וחתימות:

יזום: יעל נדב ת.ג. 29507555

בעלי הקרקע: יעל נדב ת.ג. 29507553

מתכנן: ערן אדריכלים

ועדה מקומית:

תאריך:

יא. א. א.
יא. א. א.

ערן אדריכלים
 רח' טשרניחובסקי 24 בית
 09-7422472 0070 סלפקס 09-7427450