



4-1021

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רעננה

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מסי רע/מק/ 2002 ט'

שינוי לתכנית מתאר מסי רע/בת/2002

1. המחוז: המרכז
2. הנפה: פתח-תקוה
3. המקום: רעננה
- גוש 7658 חלקה: 86 (חלק) מגרשים 86/2, 86/3 רח' אלכסנדר זרחין פינת רחוב דפנה.
4. בעלי הקרקע: א.ש.ר.ש. חברה ליוזום ופיתוח בע"מ ח.פ. 2-165355-51, ת.ד. 719 רעננה טל. 09-7711050
- א.צ.ג.מ. חברה ליוזום ופיתוח בע"מ ח.פ. 8-165357-51, רח' המלאכה 22 רעננה, טל. 09-7411884
- מישורים החברה לפיתוח קרקעות רעננה בע"מ ח.פ. 9-149183-51, בנין "אלרם" רח' אחוזה רעננה טל. 09-7410631
- אגרוט חברה ליוזום ופיתוח בע"מ ח.פ. 0-165356-51, ע"י עו"ד חזי חכם רח' הרצל 23 ב' חדרה טל. 06-6344855
- לייטר נחמה ת.ז. 1358460 ע"י עו"ד דב פירר רח' יבנה 17 תל-אביב טל. 03-5664040
- ע. רעננית חברה ליוזום ופיתוח בע"מ ח.פ. 6-165358-51, רח' הרימון 7 בית - יהושע טל. 09-8698086
- סירס אלכסנדר דרכון קנדי YW 237338 ע"י יואב עזאני רח' הרימון 7 בית - יהושע טל. 09-8698086
- שמיר עמוס ת.ז. 054670013 רח' מכבי 14 רעננה טל. 09-7489646
- שמיר משה ת.ז. 2615591 רח' רש"י 12 רעננה
- פטר עמי אברהם ת.ז. 050160563 רח' דוד אלעזר 20 רעננה טל. 09-7489646
- גבע אלי שמואל ת.ז. 5027237 רח' דוד אלעזר 71 רעננה טל. 09-7434004
5. יוזם התכנית: א.ש.ר.ש. חברה ליוזום ופיתוח בע"מ ח.פ. 2-165355-51, ת.ד. 719 רעננה טל. 09-7711050
6. המתכנן: אברהם שמר אדריכל ת.ז. 0115422 מסי רשיון 011514 רח' יהודה הלוי 68 רעננה טל. 09-7712129
7. שטח התכנית: 25.450 דונם.
8. קנה מידה: 1: 10000, 1: 5000, 1: 500
9. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מסי רע/מק/ 2002 ט' התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מסי רע/בת/2002.
10. מסמכי התכנית: א. 3 דפי תקנון
ב. תשריט
ג. נספח חניה
ד. נספח בינוי

11. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן: התשריט) התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

12. יחס לתכנית מתאר: הוראות תכנית רע/מק/ 2002 ט' יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. במידה וקיימת סתירה בין התכניות הנייל לתכנית רע/בת/ 2002 תהיינה הוראות תכנית רע/מק/ 2002 ט' עדיפות.

13. מטרת התכנית: א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה וזאת ע"י העברת חלק מזכויות הבניה במגרש 86/2 למגרש 86/3 בגוש 7658.
 ב. הגדלת תכסית הבניה בקומת קרקע במגרש 86/3.
 ג. קביעת הבינוי.

14. הוראות בניה וזכויות בניה:

- א. יעוד: 1. רשימת היעודים השונים ושטחיהם ר' טבלה בתשריט.
 2. זכויות הבניה ותכסית קרקע יהיו ע"פ הטבלאות שלהלן:

מצב קיים

חלקה מס.	שטח המגרש בדונם	שטח עיקרי ב-%	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות מעל הקרקע	שטח שרות מתחת לקרקע	תכסית קרקע ב-% משטח המגרש
86/3	5.570	120	6684	20% מהשטח העיקרי	מרתפי חניה בתחום גבולות המגרש	40
86/2	14.044	120	16852			40
סה"כ	19.614	120	23536			

מצב מוצע

חלקה מס.	שטח המגרש בדונם	שטח עיקרי ב-%	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות מעל הקרקע ב-%	שטח שרות מתחת לקרקע	תכסית קרקע ב-% משטח המגרש
86/3	5.570	172.20	9592	20% מהשטח העיקרי	מרתפי חניה בתחום גבולות המגרש	47
86/2	14.044	99.28	13944			40
סה"כ	19.614	120	23536			

15. חניה: א. תקן החניה לא יפחת מתקן החניה שנקבע בתכנית מס' רע/בת/2002 ולא יפחת מהמופיע בנספח חניה.

16. נספח בינוי: מנחה בלבד, ניתן להכניס שינויים בבינוי ובלבד שלא ישונו אופי ומגמות התכנון.

17. פיתוח: עפ"י הנחיות תכנית רע/בת/2002.

18. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

19. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

מ"מ א. ז. א. א.
מ"מ א. ז. א. א.
מ"מ א. ז. א. א.
מ"מ א. ז. א. א.

[Handwritten signature]

"מישורים"
חברת ליקוח בע"מ
ת.פ. 51147183

[Handwritten signature]

א.ש.ר. ש. חברה ליוזום
ופיתוח בע"מ
בעלי הקרקע:
א.ש.ר. ש. חברה ליוזום
ופיתוח בע"מ
יוזמי התכנית:
המתכנן: **אברהם סמך אדריכל**
יהודה הלוי 68 תל אביב
097712129.78

מס' תכנית: 2002
מס' תכנית מס': רע/בת/2002
מס' תכנית מס': 2001005
מס' תכנית מס': 02.04.01