

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה
 תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/1 / 383 א'
 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 שינוי לתכנית מתאר מס' רע/מק/1 / 383

1. הנפה: פתח תקווה.
2. המקום: רעננה
 רח' טשרניחובסקי, שלום עליכם
 גוש: 6586
 חלק מחלקה: 756
 מגרשים: 3009-3004
3. שטח התכנית: 3.272 דונם.
4. היזום: י.ו.ו.ב. - ברג-הרן צ'פניק
 מ.ח. 511149254
 רח' ששת הימים 42 כפר סבא
 טל' 09-7480789
5. בעלי הקרקע: יעל נדב רח' גלבר 18 ירושלים 96755 טל' 02-6413552
 ת.ז. 29507555
 באמצעות עו"ד דני בראל עפ"י יפוי כח.
6. המתכנן: ערן אדריכלים (מ.ר.: 25326)
 רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא, טל': 09-7422450.
7. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות כמפורטות
 מס' רע/מק/1 / 383 א'
8. מסמכי התכנית:
 א. התכנית כוללת:
 א. X3 דפי הוראות
 ב. תשריט
 קני"מ 1: 10000, 1: 5000, 1: 500
 ג. נספח בינוי וחניה מנחה.
9. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטחים המותחמים בקו כחול כהה
 רציף בתשריט המצורף. התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל
 עינינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
10. הוראות תכניות: על תוכנית זו יחולו הוראות תכנית מס' רע/2000,
 רע/מק/1 / 383, רע/1 / 292 / א', רע/1 / 284 א', רע/1 / 284 ב' על
 תיקוניהן למעט ההוראות שישונו במפורש בתכנית זו.

11. מטרת התכנית: א. אחוד וחלוקה מחדש לפי סימן ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 בחסכמת הבעלים.
 ב. קביעת שטח מגרש מינמלי.
 ג. קביעת מספר יחידות הדיור.
 ד. קביעת קווי בנין.
 ה. קביעת בינוי.
12. נספח בינוי: לתכנית מצורף נספח בינוי מנחה בלבד. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים שאינם מהותיים לנספח הבינוי מבלי שישפיע אופי הבינוי, צפיפות הדיור וקווי הבנין.
13. חניה: 2 מקומות חניה ל- 1 יח"ד.
14. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י החוק.
15. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם תוגש תכנית פיתוח ותאושר ע"י מהנדס העירייה. תכנית הפיתוח תייל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית, מים, ניקוזים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים, שטח מגוון, נטיעות וכ"י.
16. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

17. לוח זכויות להוראות בניה:

מצב קיים

אזור	מס' מגרש קיים	צבע אזור בתשריט	שטח מגרש מינמלי (מ"ר)	שטח בניה עיקרי (%)	שטח שרות על הקרקע	שטח שרות תת קרקעי	מס' קומות	מס' יחיד למגרש	קווי בנין חזית/צד/אחורי
מגורים ב' דמוי א'	3004 3005 3006 3007 3008 3009	קזים כחולים אלכסוניים ע"ג תכלת	540	70% בשתי תקומות	לפי הוראות תכנית מס' רע' 2000	מרתף לפי הוראות תכנית מס' רע' 1 / 284 א'	+ 2 (לפי רע' 1 / 292 א')	2	עפ"י התשריט

מצב מוצע

אזור	מס' מגרש מוצע	צבע אזור בתשריט	שטח מגרש מינמלי (מ"ר)	שטח בניה עיקרי (%)	שטח שרות על הקרקע	שטח שרות תת קרקעי	מס' קומות	מס' יחיד למגרש	קווי בנין חזית/צד/אחורי
מגורים ב' דמוי א'	4000 4001 4002 4003 4004	קזים כחולים אלכסוניים ע"ג תכלת	600	70% בשתי תקומות	לפי הוראות תכנית מס' רע' 2000	מרתף לפי הוראות תכנית מס' רע' 1 / 284 א' / 1 / 284 ב'	+ 2 (לפי רע' 1 / 292 א')	4	עפ"י התשריט

הערות ללוח זכויות בניה:

הבלטת מרפסות באזור מגורים ב' דמוי א' תהיה מותרת בשעור של עד 0.5 מ' מקו הבנין.

18. שיפוט: היזם ובעלי הקרקע מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית אם זו תחויב בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בתביעות שיוגשו נגדה בנין תכנית זו.

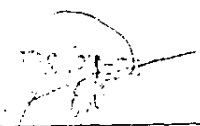
היוזם:

ינוב, ברג הרן ציפניק

נו"ב
צדק - הדר
יוזם והשקעה בע"מ
נו"ב
יוזם וחתימת בע"מ
נו"ב
יוזם וחתימת בע"מ

בעלי הקרקע:

יעל נדב תז 29507555
באמצעות עו"ד דני בראל עפ"י
יפוי כח



המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ
(מ.ר: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24,
כפר-סבא, טל: 09-7422450

ערן אדריכלים בע"מ
טשרניחובסקי 24, כפר-סבא
09-7422450 טל: 09-7422472

תאריך:

ועדת משנה 7/11/17
אישור הכניית מסי 17/10/17 14383
ועדת משנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2002013 ביום 19.08.02
סגן יו"ר ועדת המשנה