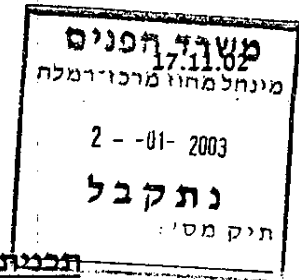


2206-1602

AIE-14

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה



תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/1/421
שינוי לתכנית מתאר מס' רע/2000 ו-רע/1/185, רע/1/77

1. **שם התכנית:** תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/1/421 שינוי לתכנית מתאר מס' רע/2000 ו-רע/1/185, רע/1/77
2. **נפה:** פתח תקווה.
3. **עיר:** רעננה.
4. **רחוב:** בורוכוב, חנקין, הנגב.
5. **גושים וחלקות:** גוש 6580, חלקה 63.
6. **שטח התכנית:** 2764 מ"ר.
7. **יוזם התכנית:** ש. מיכלסון בע"מ. ח.פ. 510500911 רח' אליעזר יפה 3, רעננה. טל: 09-7439093.
8. **עורך התכנית:** דן מאירי - יצחק מרוז, אדריכלים. רשיון מס: 07146, אחוזה 142 רעננה, בית-רון. טל: 09-7411359.
9. **בעלי הקרקע:**
 - טל אופיר גרוסמן. ת.ז. 5554562,
 - אצל עו"ד אלי ברוידא, רח' אליעזר יפה 3, רעננה. טל: 09-7431192
 - רונית ליפשיץ גרוסמן. ת.ז. 057485062
 - אצל עו"ד ברוידא, רח' אליעזר יפה 3, רעננה. טל: 09-7431192
 - שניהם יורשי אליהו גרוסמן ז"ל. (ת.ז. 46640361)
 - צבי גרוסמן. ת.ז. 4702974
 - אצל עו"ד אלי ברוידא רח' אליעזר יפה, רעננה, טל: 09-7431192
 - אביבה נחום. ת.ז. 056160518
 - (רכשה את מלוא הזכויות של ששון יוסף דוד. ת.ז. 4590726).
 - אצל עו"ד אלי ברוידא רח' אליעזר יפה 3, רעננה, טל: 09-7431192
 - אבנר יורם פרידמן. ת.ז. 5088557.
 - אצל עו"ד אלי ברוידא רח' אליעזר יפה 3, רעננה, טל: 09-7431192
 - שלמה רחבי. ת.ז. 309424.
 - אצל עו"ד אלי ברוידא רח' אליעזר יפה 3, רעננה, טל: 09-7431192
 - אהרון לוי. ת.ז. 3089620.
 - אצל עו"ד גיל ויסמן, רח' הס 20, תל-אביב, טל: 03-5255532
10. **מסמכי התכנית:**
 - א. 4 דפי הוראות.
 - ב. תשריט.
 - ג. נספח בינוי.
 - ד. נספח חניה.

11. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

12. מטרות התכנית:

- א. קביעת צורת הבינוי בחלקה (לפי סעיף 62א, 5).
- ב. קביעת קווי בנין (לפי סעיף 62א, 4).
- ג. קביעת גובה הבניין – בניין בן 7 קומות מעל קומה מפולשת ומעל קומת מסד ומרתף לחנייה (לפי סעיף 62א, 9).
- ד. קביעת זכויות הבנייה: בסה"כ 141% בנייה לשטח עיקרי (לפי סעיף 62א, 9).
- ה. הגדלת השטח המיועד למגורים ע"ח השטח המיועד למסחר (לפי סעיף 62א, 6).
- ו. הגדלת מספר יחידות הדיור (לפי סעיף 62א, 8).

13. יחס לתכניות מתאר קיימות:-

על תכנית זו יחולו הוראות תכניות מתאר מס' רע/2000, רע/1/185, רע/1/77, רע/1/292א', למעט הוראות ששוננו במפורש בתכנית זו.

14. נספח בינוי:- לתכנית מצורף נספח בינוי הבא לציין את מגמות התכנית ואופן הבינוי. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בנספח זה ובלבד שתישמר מגמת התכנית ויישמרו קווי הבניין המינימאליים, וגובה מקסימאלי של המבנה המוצע.

15. תכנית פיתוח:

לא יינתן היתר אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח אשר תכלול פתרון החנייה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחי גינון. חומרי הגמר יהיו מחומרים עמידים כגון פסיפס, אבן, זכוכית, אלומיניום וכיו"ב, בהתאם לאישור מהנדס העירייה.

16. חניה:-

בהתאם לתקן שיהיה תקף בעיריית רעננה בעת הוצאת היתר הבנייה, ולא פחות מהמופיע בנספח התנועה המצורף לתכנית. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לנספח זה.

17. מבנים להריסה: לא יוצא היתר על מגרש בו מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור פינוי ההריסה יחולו על מבקש ההיתר.

18. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה כחוק.

19. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים הציבוריים ירשמו ע"ש עיריית רעננה עפ"י החוק.

20. זכויות הבניה:-

זכויות הבנייה תהיינה בהתאם לטבלה כדלהלן: (ראה דף הבא).

טבלת זכויות הבנייה

מצב מוצע										מצב קיים									
קווי בניין	מס' קומות	מס' יח"ד	שטחי שירות		שטח עיקרי	ייעוד	שטח במ"ר	מס' חלקה	קווי בניין	מס' קומות	מס' יח"ד	שטחי שירות		שטח עיקרי	ייעוד	שטח במ"ר	מס' חלקה		
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע								מתחת לקרקע	מעל הקרקע						
בהתאם לתשריט	7 ע"ע+ מורת, וקומות מסד לחניה מתחת לק' קרקע	28	בהתאם לתכנית 2000/רע	בהתאם לתכנית 2000/רע	120% מגוריים, 0% מסחר ועוד הקלות: 6% הקלה, 5% הקלה למעלית, 5% הקלה לשתי קומות נוספות, 5% הקלה לתוספת קומה מפולשת סה"כ: 141%	מגוריים + מסחר + ש.פ.פ.	1725	63/1	לרחוב הנגב-3', לרחובות בורוכוב ותקנין-5 מ'	4 קומות מעל מגוריים קומת מסחר	17.0	בהתאם לתכנית 2000/רע	בהתאם לתכנית 2000/רע	90% מגוריים 30% מסחרי סה"כ: 120%	מגוריים + מסחר + ש.פ.פ.	1725	63/1		
-	-	-	-	-	-	777	1039	63/2	-	-	-	-	-	-	777	1039	63/2		
-	-	-	-	-	-	-	2764	סה"כ	-	-	-	-	-	-	-	2764	סה"כ		

הערה: אחוזי הבנייה כוללים את כל ההקלות והתוספות, לא יינתנו הקלות בזכויות בנייה מעבר לנקבע בתכנית זו.

20. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימות:

ש. מיכלסון בע"מ

היוזם: ש. מיכלסון בע"מ

בעלי הקרקע:

טל אופיר גרוסמן: א/שש ארלס

רונית ליפשיץ גרוסמן: א/שש ארלס

צבי גרוסמן:

אביבה נחום:

אבנר יוהם פרידמן:

שלמה רחבי:

אהרון לוי:

עורך התכנית: דן מאירי - יצחק מרוז - אדריכלים - אחוזה 142, רעננה

טל: 09-7411359

ד. מאירי - מרוז
אדריכלים
אחוזה 142 רעננה

ועדת משנה זענג
אישור תכנית מס' זע/אק/142
ועדת משנה ההליכה למשרד גנת ההכנות
בישיבה מס' 2002016 ביום 28.6.02
סמכ"ל הכנון
יו"ר הוועדה

הוועדה המקומית:

תאריך: 17.11.2002