

4-13095

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רעננה

תכנית מפורטת מס' רע / 1 / 501

שילוב לתכנית מתאר רע/2000, תכנית רע/171/1, ותכנית רע/281/1

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
2003-02-05
נתקבל
תיק מס':

מחוז : המרכז
נפה : פתח תקוה
עיר : רעננה
גוש : 6581
חלקות : 218, 217, 33

1. מקום התכנית:

תקרא תכנית מפורטת רע/501/1 שלילוב לתכנית מתאר רע/2000, תכנית רע/171/1, ותכנית רע/281/1.

2. התכנית:

גוש: 6581 חלקות: 218, 217, 33
1,431 מר'

3. תחולה:

4. שטח התכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול בתשריט.

5. הגבולות:

- א. הוראות התכנית הכוללות 4 דפים - להלן הוראות התכנית.
- ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 - להלן התשריט.
- ג. נספח בינוי מנחה למעט: קוד בנין, מרווחים, בליטות וגובה - להלן נספח הבינוי.
- ד. נספח תנועה הערוך בקנ"מ 1:100 - להלן נספח התנועה.

6. מסמכי התכנית:

- טייבי אבינועם - רח' עקיבא 34 רעננה
- טייבי דבורה - רח' עקיבא 34 רעננה
- שימשי כרמלה - רח' עקיבא 32 רעננה
- שרמן גיטה - רח' עקיבא 30 רעננה

7. בעלי הנכס:

בעלי המגרשים: טייבי אבינועם, טייבי דבורה, שימשי כרמלה, שרמן גיטה.

8. יוזם התכנית:

אדריכל אלי פרבר מס' רשיון: 22340
שד' בן גוריון 63 ת"א טל: 03-5229971

9. עורך התכנית:

א. שילוב ייעוד חלקות 218, 217, 33 מאזור מגורים ב' ואזור מגורים ב' דמוי ג' - לאזור מגורים מיוחד ושפ"פ.

10. מטרת התכנית:

ב. איחוד חלקות.

ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.

ד. קביעת קוד בניין.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס.
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 24.11.02
יו"ר הוועדה המחוזית

א. קביעת מספר יחידות דיור מירבי כמפורט בטבלת זכויות בניה המצורפת לתקנון. סה"כ יחידות דיור לא יעלה על 29 יחידות דיור.

ב. קביעת שטח בניה עיקרי מירבי כמפורט בטבלת זכויות הבניה המצורפת לתקנון. סה"כ השטח העיקרי לא יעלה על 2,575 מ'ר, לא כולל שטח חדרי יציאה לגג.

ג. קביעת שטח חלקי שרות מירבי כמפורט בטבלת זכויות הבניה המצורפת לתקנון. סה"כ שטח חלקי שרות מעל פני הקרקע לא יעלה על 755 מ'ר, לא כולל שטח קומת עמודים מפולשת ושטח מרפסות שמש, וסה"כ שטח מרתף חניה ונת קרקעי לא יעלה על 1,431 מ'ר.

ד. קביעת קווי בנין כמצויין בתכנית מוצעת בתשריט ובנספח הבינוי המצורף, בכל מקרה בו תמצא סתירה בין קווי בנין בתכנית מוצעת בתשריט או בנספח הבינוי לבין הרשום ברוזטות בתשריט - תקבע המידה הרשומה בתכנית מוצעת בתשריט ובנספח הבינוי המצורף. תותר הבלטת מרפסות שמש מעבר לקו בנין כמצויין בנספח הבינוי המצורף.

ה. קביעת מספר קומות כמצויין בטבלת זכויות הבניה המצורפת לתקנון.

ו. עיצוב ארכיטקטוני וחומרי גמר עמידים יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

ז. מספר מקומות חניה יהיה בהתאם לטבלת מאזן חניה, בנספח תנועה המצורף.

ח. יותר שימוש במתקנים "מכפילי חניה". גובה מרתף החניה יהיה בהתאם לדרישות המפרט הטכני של מתקני החניה.

12. תנאים למתן היתר בניה:

א. הגשת בקשה להיתר על המבנה בשלמותו. (הגשת היתר בניה על חלק מהמבנה תהווה סטיה ניכרת).

ב. הצגת פתרון ניקוז לאישור מהנדס העיר, כאשר:
1. כל פתרונות הניקוז יהיו בהתאם לאישור הועדה המקומית על פי נספח ניקוז. כל ניקוז יוצא מן המגרש לכיוון הכביש ואל מערכות סגורות, לאושר על ידי הועדה המקומית.
2. בהנחית הועדה המקומית תוכן תכנית ניקוז, תוך שאיפה למזעור נגר עילי ופתרונות להגברת החילחול, בתאום עם רשות ניקוז נחל ירקון.

ג. תוגש תכנית פיתוח ותכנית חניה.

היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק.

13. היטל השבחה:

14. שטח פרטי פתוח:

בפינת המגרש הצפונית, חלקה זמנית 1001, תיועד רצועת קרקע ברוחב 7 מ' לשפ"פ מגונן מעל מרתף חניה. גובה מילולי הקרקע יאפשר נטיעת עצים בוגרים.

תכנית זו כפופה להגבלות בתכנית מתאר רע/2000, תכנית רע/171/1, ותכנית רע/281/1, פרט לאלו ממגבלותיהן הנוגדות הסעיפים דלעיל.

15. כפיפויות:

16. גביית הוצאות התכנית:

א. הוצאות התכנית לרבות הוצאות בדיקתה ותאומה עם הרשויות ביצועה ורשומה, יגבו מהבעלים, עפ"י סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וגובהם ישוערך ויקבע ע"י הועדה המקומית ביום אישור התכנית למתן תוקף.

ב. תשלום ההוצאות יהווה תנאי להוצאת הימח בניה וריהיה צמוד למדד המחירים לצרכן עד לתשלום בפועל.
ג. כל בעל זכויות בניה בתוכנית ישא בתלכד היחס בהוצאות, ביחס שבין תוספת זכויותיו למספר יחידות הדיור המותרות בתחום התכנית.
ד. הוצאות התכנית יגבנו על ידי הועדה המקומית.

17. ביצוע: תוך 6 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

18. טבלת זכויות בניה:

מצב מוצע												מצב קיים																			
שטח עיקרי						שטח התלקה						שטח התלקה						שטח עיקרי						שטח התלקה							
שטח שרואים		ב-א התלקה		לפני התלקה		אחרי התלקה		מס' קומות		מס' יחיד		שטח עיקרי		שטח התלקה		לפני התלקה		אחרי התלקה		מס' קומות		מס' יחיד		שטח עיקרי		שטח התלקה		לפני התלקה		אחרי התלקה	
שטח שרואים	ב-א התלקה	לפני התלקה	אחרי התלקה	מס' קומות	מס' יחיד	שטח עיקרי	שטח התלקה	לפני התלקה	אחרי התלקה	מס' קומות	מס' יחיד	שטח עיקרי	שטח התלקה	לפני התלקה	אחרי התלקה	מס' קומות	מס' יחיד	שטח עיקרי	שטח התלקה	לפני התלקה	אחרי התלקה	מס' קומות	מס' יחיד	שטח עיקרי	שטח התלקה	לפני התלקה	אחרי התלקה	מס' קומות	מס' יחיד		
1431.00	755.00	2575.00	180%	153%	4 ק ע"ע תלקה	29	1361.00	1887.00	70.00	1431.00	1887.00	406.80	678.00	843.00	33	3	2	60%	376.00	422.00	377.00	422.00	217	3	406.80	678.00	843.00	217	3		
1431.00	755.00	2575.00	180%	153%	4 ק ע"ע תלקה	29	1431.00	1887.00	1431.00	1887.00	933.90	1431.00	1887.00	263.90	377.00	218	2	70%	377.00	422.00	377.00	422.00	218	2	263.90	377.00	422.00	218	2		

לא כולל חדרי מדרגות וחלוקי שרות. שטח קומת עמודים מפולשת. שטח מרפסת שמש. לא כולל חדרי יציאה לגא לפי רעיון 292. שטח קומת עמודים מפולשת. שטח מרפסת שמש.

היזום:

חלקה שם מס' ת.ז. כתובת טלפון חתימה תאריך

31.12.02... 09-7433251-7433251 רעננה-7433251 עקיבא 34 רח'...55599328 טיבלי אבינועם 33

31.12.02... 09-7433251-7433251 רעננה-7433251 עקיבא 34 רח'...55609895 טיבלי דבורה 33

31.12.02... 09-7483975-7483975 רעננה-7483975 עקיבא 32 רח'...74788357 שימשי כרמלה 217

31.21.02... 09-7424871-7424871 רעננה-7424871 עקיבא 30 רח'...3572971 שרמן גיטה 218

אדריכל אלי פרבר
שר' בן-גוריון 63 ת"א
טל. 5229971

עורך הבקשה:

31.12.02... 03-5229971-5229971 רשיון: 22340 אדרית אל פרבר מס' רשיון: 22340 שדרות בן גוריון 63 תל אביב - 03-5229971

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית: