

4

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - רעננה

מספר תכנית	12-05-2003
שם התכנית	שינוי לתכניות מתאר מס. רע/1/194 א', רע/2000

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס. רע/מק/1/398
שינוי לתכניות מתאר מס. רע/1/194 א', רע/2000

1. שם התכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס. רע/מק/1/398
שינוי לתכניות מתאר מס. רע/1/194 א', רע/2000 .

2. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט)

3. מסמכי התוכנית : א. 3 דפי הוראות לתוכנית (תקנון)
ב. תשריט המצורף לתוכנית זו. מצב קיים ומוצע הערוך בקני"מ 1:500
תרשים סביבה בקני"מ 1:5000 ותרשים התמצאות בקני"מ 1:10.000
ג. ניספח בינוי מנחה בקני"מ 1:200

4. מקום התוכנית : נפה : פתח-תקוה
עיר : רעננה
רחובות : אחוזה / חפץ-חיים / הרב סעדיה בן-אור
גוש : 6580
חלקות : 1009, 1015

5. שטח התוכנית : 1073 מ"ר

6. יוזם התוכנית : עו"ד יוסף תשובה רח' סמילנסקי 1 נתניה טל. 051-913659

7. בעלי הקרקע : ניסנוב ישעיהו, בוסני חיים.

8. עורך התוכנית : שמעון אשכולי אדריכל טל. 09-9540491
צ. ברטוש-ש. אשכולי רח' סוקולוב 75 הרצליה

9. יחס התוכנית לתוכנית המתאר :
על תוכנית זו תחולנה כל הוראות תוכניות המתאר רע/2000, רע/1/194 א'
רע/1/292 א' על כל תיקוניהן.
במידה ויש סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכנית המתאר, תכרענה
הוראות תוכנית זו.

10. מטרת התוכנית :

- א. תוספת יחידות דיור
- ב. קביעת הבינוי
- ג. שינוי בקווי בנין :
 - קו בנין מערבי מ-7.00 מ' ל-4.00 מ' ל-3.00 מ'
 - קו בנין מזרחי מ-7.00 מ' ל-3.00 מ'
 - קו בנין צפוני מ-5.00 מ' ל-4.00 מ'
- ד. הקלה בשטח בניה עיקרי : 6%+5% בגין מעלית.

מצב קיים

קווי בנין				סה"כ שטח לבניה שטחי שרות				מס' קומות	מס' יח"ד	יעוד שטח	שטח במ"ר	מס' חלקה
מזרח	צפון	מערב	דרום	על קרקעי	תת-קרקעי	על קרקעי	תת-קרקעי					
0	500	400/700	700	בהתאם לתכנית מתאר רע/ 2000		120 מ"ר בממוצע לכל יח"ד	----	4 קומות + ע	5	מגורים ב'	554 מ"ר	1015
300/700	500	0	700	בהתאם לתכנית מתאר רע/ 2000		120 מ"ר בממוצע לכל יח"ד	----	4 קומות	5	מגורים ב'	519 מ"ר	1009

מצב מוצע

קווי בנין				מס'	סה"כ שטח לבניה שטחי שרות				מס' יח"ד	יעוד שטח	שטח במ"ר	מס' חלקה
מזרח	צפון	מערב	דרום	קומות	על קרקעי	תת-קרקעי	על קרקעי	תת-קרקעי				
0	400	300	700	4+ע	בהתאם לתכנית מתאר רע/ 2000		661 מ"ר	----	8	מגורים ב'	554 מ"ר	1015
300	400	0	700	4+ע	בהתאם לתכנית מתאר רע/ 2000		657 מ"ר	----	8	מגורים ב'	519 מ"ר	1009

. חניה : החניה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

13. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח תכנית פיתוח הנ"ל תכלול : פתרון חניה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, אינסטלציה סניטרית ומים, שבילים ושטחי גינון.

14. נספח בינוי : לתכנית מצורף נספח בינוי. הועדה המקומית יכולה לאשר שינויים שאינם מהותיים בנספח הבינוי ומבלי שיפגע אופי הבינוי וצפיפות הדיור.

15. שיפוי : היזם ובעלי הקרקע מתחייבים לשפות את הועדה המקומית אם זו תחוייב בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה, בתביעות שיוגשו נגדה בגין תכנית זו.

16. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.

17. הוראות בדבר ביצוע התוכנית : תוכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

18. חתימות:

קלמן רייט
בוסני חיים

בעלי הקרקע:
ניסנת ישעיהו

יוזם התוכנית:
עו"ד תשובה כוסף

עורך התוכנית:
אדריכל אשכולי שמעון

ועדה מקומית:

19. תאריך: 15.10.01

ועדת משנה 71/07
אישור תכנית מס' 398/א/א/07
ועדת משנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2002/א/07 ביום 08.07.07
מאיר א. מאיר