

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תוכנית מתאר מקומית מס' עם הוראות כמפורטת רע/מק/2003 ו

שינוי לתוכנית מתאר מס' רע/מק/2003 ה-1 מס' רע/במ/2003

אגף הנדסה

02-03-2004

נתקבל

1. **מקום:** מחוז- מרכז
נפה- פתח תקווה
רחוב- מגדל פינת המחתרות
גוש- 7654
חלקה- 4 (חלק)
2. **שטח התוכנית:** 3,694 מ"ר
3. **גבולות התוכנית:** כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. **בעלי הקרקע:** צפיר מהנדסים פרויקטים (1993) בע"מ
רח' השקמה 77 כפי"ס טל': 09-7659152
5. **יזמי התוכנית:** צפיר מהנדסים פרויקטים (1993) בע"מ
רח' השקמה 77 כפי"ס, טל': 09-7659152
6. **עורך התוכנית:** וגנהיים אדריכלים ע"י דוד וגנהיים
רח' הנדיב 18 הרצליה, טל': 09-9580596
7. **מסמכי התוכנית:**
א. דפי הוראות 2 דפים (להלן תקנון התוכנית)
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:500
תרשים סביבה בקני"מ 1:5000
תרשים התמצאות בקני"מ 1:10000 (להלן התשריט)
נספח בנוי ונספח חניה בקני"מ 1:500
8. **יחס לתוכניות קודמות:** על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכניות תכנית מתאר מס' רע/במ/2003, רע/מק/2003 ה-1/292א' על תיקוניהן להלן תוכנית מתאר, זאת בנוסף להוראות תוכנית זו. במידה והוראות תוכנית סותרות את הוראות תוכנית המתאר תקבענה הוראות תוכנית זו.
9. **מטרת התוכנית:**
א. לאחד לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מגרשים 4003 ו-4004 בהסכמת הבעלים.
ב. קביעת מס' יח"ד במגרש (שינוי מס' יחדות דיוור מ-35 יח"ד במגרשים 4004 ו-4003 סה"כ ל-40 יח"ד במגרש 5001).
ג. שינוי בינוי.
ד. שינוי קו בנין צדדי מערבי מ-4 מ' ל-3 מ'.
ה. הפיכת קומת גג לקומה מלאה כך שיחיו 4 קומות מעל קומת קרקע במקום 3 קומות וקומת גג מעל קומת קרקע.

הערות	קווי בניין	מס' יחידות	מס' קומות	שטחי שירות על קרקעי ותת קרקעי	שטח עיקרי במ"ר	יעוד	שטח במ"ר	מס' חלקה	
	עפ"י נספח בנוי	17	ק+3+גג	עפ"י רע/במ/2003	1965	מגורים ג'	1846	4003	מצב קיים
	עפ"י נספח בנוי	18	ק+3+גג	עפ"י רע/במ/2003	2070	מגורים ג'	1848	4004	
	עפ"י נספח בנוי	40	ק+4	עפ"י רע/במ/2003	4035	מגורים ג'	3694	5001	מצב מוצע

11. חניה: עפ"י תקן חניה שיהי תקף בעת מתן היתרי הבניה ולא פחות מהמופיע בנספח החניה בקומת המסד. חניה בתחום גבולות המגרש.

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

13. חיטל השבחה: הועדה תגבה חיטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

14. שיפוי: הזים מתחייב לשפות את הועדה המקומית אם זו תחויב בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בתביעות שיוגשו נגדה בגין תוכנית זו.

15. שלבי בצוע התוכנית: התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימות

צפריה מהנדסים
פרוייקטים (1993) בע"מ

יזם התוכנית

צפריה מהנדסים
פרוייקטים (1993) בע"מ

בעלי הקרקע

עורך התוכנית

ועדה מקומית
12003/04/17
אישור תכנית מס' 2004005 מיום 01.03.04
הזע, ה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2004005 מיום 01.03.04

הממונה על המחוז
יו"ר הועדה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה