

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 מיום 31.3.04
 תאריך 12.8.04
 אדב' דניאל דרוקמן
 מתכנן מחוז חקלאי

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/ 1 / 537
 שינוי לתכנית מתאר מס' רע/ 1 / 277, רע/ 2000
 איחוד חלקות ללא הסכמת הבעלים
 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

1. הנפה:

פתח תקוה.

2. המקום:

רעננה, רח' בן גוריון, רח' הרצוג, רח' ברנדס
 גוש: 6583
 חלק מחלקות: 135, 192 (מס' מגרש זמני 2001, 2002
 עפ"י ת.ב.ע. מס' רע/ 1 / 277).

3. שטח התכנית:

1.271 דונם.

4. היזום:

צוקי השרון - ייזום (96) בע"מ
 רוטשילד 43 כ"ס 09-7658788

5. בעל הקרקע:

שטנאי רות ת.ז. 3445228 רח' ברנדס 10 רעננה טל' 09-7741527
 צוקי השרון - ייזום (97) בע"מ רח' רוטשילד 43 כ"ס טל' 09-7658788

6. המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר. 25326)
 רח' טשרנחובסקי 24 כ"ס טל' 09-7422450

7. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/ 1 / 537
 איחוד חלקות ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון
 הבניה התשכ"ה - 1965.

8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- 4X דפי תקנון.
- 1 X גליונות תשריט הכוללים:
 תכנית קיימת ומוצעת ק.מ. 500:1
 תרשים סביבה 5000:1
 תרשים התמצאות ק.מ. 10000:1
 ג. נספח בינוי מנחה בלבד.
 ד. נספח חניה.
 ה. לוח הקצאות וטבלת איזון.
 מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

9. חלות:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטחים המותחמים בקו כחול כהה
 רציף בתשריט מס' רע/ 1 / 537 (להלן: "התשריט").
 התשריט מהווה חלק מן התוכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט
 ולתוכנית.

10. הוראות תכנית

קודמות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכניות מס' רע/ 2000, רע/ 1 / 277,
 רע/ 1 / 292 א על תיקוניהן למעט ההוראות
 שישונו במפורש בתכנית זו.

11. מטרת התכנית:

- קביעת בינוי.
- קביעת זכויות בניה.
- איחוד חלקות ללא הסכמת הבעלים.
- ביטול מסחר.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 537/1
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 31.3.04
 יו"ר הועדה המחוזית

12. הוראות הבניה:

לוח זכויות להוראות בניה – מצב קיים

מס' חלקה רשום	יעוד	מס' חלקה זמני	שטח חלקה (מ"ר)	שטח מסחרי בקומת קרקע (מ"ר)	שטח למגורים (מ"ר)	מס' יחיד	סה"כ שטח בנוי 128% (מ"ר)	מס' קומות	קווי בנין
135	מסחר + מגורים	2001	641	192	577	6	820	5 + ק.ע. + מסחרי	עפ"י תשריט
192	מסחר + מגורים	2002	630	189	567	6	806		
סה"כ			1271	381	1144	12	1626		

לוח זכויות בניה – מצב מוצע

מס' חלקה רשום	יעוד	מס' חלקה מוצע	שטח חלקה (מ"ר)	שטח מסחרי בקומת קרקע (מ"ר)	שטח עיקרי למגורים (מ"ר)	שטח שרות מעל הקרקע (מ"ר)	שטח שירות מתחת הקרקע (מ"ר)	מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין
135, 192 (זמני: 2001, 2002)	מגורים	4	1271	—	2900	800	200	24	מרתף + קרקע + 5 קומות + גג עפ"י נספח בינוי	עפ"י תשריט

הערות: א. קומת עמודים מפולשת, מבואה, ח. אשפה, ח. עגלות וח. גז בקומת כניסה, חניה מקורה או תת קרקעית, קולונדה, ייחשבו כשטחי שירות שאינם נכללים בטבלה.
 ב. ניתן להצמיד מחסן (בקומת קרקע או מרתף) לכל דירה ובתנאי שגודלו לא יעלה על 6.0 מ"ר.
 ג. מספר הקומות עפ"י נספח הבינוי והטבלה.

13. נספח בינוי:

לתכנית מצורף נספח בינוי מנחה בלבד.
 הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לנספח הבינוי מבלי שייפגעו אופי הבינוי, צפיפות הדיור וקווי הבנין.

14. חניה:

החניה במרתף ובמפלס 45.30 + תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולא פחות מהמופיע בנספח החניה.

15. תכנית פיתוח:

א. לא יינתן היתר, אלא אם מהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגון.
 ב. השטח המגון יגון בתאום עם אדרי נוף מטעם הוועדה ולא יגודר.

16. זיקת הנאה:
א. תירשם זיקת הנאה לחלקות הצמודות מצפון למעבר ברמפת הכניסה לחניה.
ב. תירשם זיקת הנאה למעבר המקורה (קולונדה).
17. מרפסות
ללא גג:
אינן כלולות בשטחים העיקריים ובשטחי השירות.
18. רישום שטחים
ציבוריים:
השטחים שבתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש עיריית רעננה עפ"י החוק.
19. 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.
20. היטל השבחה:
יגבה עפ"י החוק.
21. זמן ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

22. אישורים וחתימות:

צוקי השרון
ייזום (96) בע"מ
ח.פ. 12317140

הייזום:

צוקי השרון - ייזום (96) בע"מ
רח' רוטשילד 43 כ"ס
טלי 09-7658788

בעלי הקרקע:

שטנאי רות ת.ז. 3445228
רח' ברנדס 10 רעננה
טלי 09-7741527

צוקי השרון
ייזום (97) בע"מ
ח.פ. 12445495

צוקי השרון - ייזום (97)
רח' רוטשילד 43 כ"ס
טלי 09-7658788

המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר. 25326)
רח' טשרנחובסקי 24 כ"ס
טלי 09-7422450

ערן אדריכלים בע"מ
טשרנחובסקי 24, כפר-סבא
טלי: 09-7424450 פקס: 09-7450235

ועדה מקומית:

תאריך:

מס' תעודת זהות	537 / 4
תאריך	02.09.02
מס' תעודת זהות	2002014
לחתימת	עכב יעדה מחוזית
חשבו	גשר

פ.ת.ט