

4-15191

נבדק וניתן להפקיד
החלטת הועדה המחוזית / תשנ"ד
מיום 9.5.04 (המסמך)
תאריך 7.7.04
אדר' דובי גרשמן
מחוז מרכז

אגף הנדסה

01-06-2004

נתקבל

מסמך א' - הוראות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה
תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/2004 ג'

שינוי לתכניות מס' רע/2000 ורע/במ/2004

תוכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

משרד הפנים
מחוז מרכז
28-06-2004
נתקבל
תיק מס':

חתימות

חתימת הבעלים, היוזם ומגיש התכנית:
עפ"י יפוי כח עו"ד בועז שולמן

בועז שולמן, עו"ד
מ. 21772

חתימת הועדה המחוזית

חתימת עורך התכנית:

פינצי רוח אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
יהושע פינצי שמואל רוח עינת פלדי
אדר' שמואל רוח, מס' רשיון 07147

חתימת הועדה המקומית:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק החינוך והבניה ותשכ"ה - 1945
אישור תכנית מס' רע/2004 ג'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.5.04 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: 15.10.98 - לדיון בועדה המקומית.
15.6.99 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון.
10.7.02 - לדיון חוזר בועדה המחוזית.
12.11.02 - לדיון חוזר בועדה המחוזית - עדכון.
15.1.03 - לדיון חוזר בועדה המחוזית - עדכון מס' 2.
4.2.03 - לדיון חוזר בועדה המחוזית - עדכון מס' 3.
12.2.03 - לדיון חוזר בועדה המחוזית - עדכון מס' 4.
16.7.03 - להפקדה.
20.5.04 - למתן תוקף.

1. שם התכנית: תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/2004 ג'.
שינוי לתכנית מס' רע/2000 ורע/במ/2004.
תוכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז'
לחוק.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - הוראות התכנית (4 דפים).
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע
בקנ"מ 1:500.
3. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל
העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 3.935 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. המקום: רעננה, רח' הירדן פינת רח' הקישון.
8. גושים וחלקות: גוש 6578
חלקות: 522-519
חלק מחלקה: 527.
9. בעלים הקרקע: שונים
10. היוזם ומגיש התכנית: בעלי הקרקע עפ"י יפוי כח עו"ד בועז שולמן
רח' לינקולן 20 ת"א 67134
טל': 052-807033, 03-5623133; פקס: 03-5623134.
11. עורך התכנית: פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי
רח' צבי 12 רמת-גן 52504
טל': 03-7522171 פקס': 03-7517862
אדריכל שמואל רוה, מס' רשיון 07147

12. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח ללא זכויות בניה והצמדת השטח למגרשים המיועדים לבניה למגורים כגינה פרטית.

ב. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

13. יחס לתכניות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/2000 על תיקוניה וכן רע/במ/2004. במידה ולא שונו בתכנית זו תכניות שקבלו תוקף לפי תכנית זו תשארנה בתוקף למעט השינויים בתכנית זו.

14. שיפוי

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

15. הוראות בתחום הרצועה המיועדת לשפ"פ

תנאי להיתר בניה בתחום הרצועה המיועדת לשפ"פ, לרבות גידור השפ"פ או שינוי פני הקרקע בתחום השפ"פ הינו הסדרת הניקוז בהתאם להנחיות עיריית רעננה ובלבד שמי הנגר העילי לא ינוקזו למגרש הגובל ממערב לשפ"פ.

16. הוראות איחוד וחלוקה מחדש:

מצב מוצע				מצב קיים		
סה"כ שטח מגרש במ"ר	שטח שפ"פ במ"ר	שטח מגורים במ"ר	מס' מגרש מגורים	שטח במצב קיים במ"ר	יעוד	מס' חלקה
517	111	406	2001	1198	מגורים	519
473	81	392	2002			
460	60	400	2003			
419	116	303	2004	600	מגורים	520
409	112	297	2005			
421	118	303	2006	600	מגורים	521
406	109	297	2007			
412	112	300	2008	603	מגורים	522
418	115	303	2009			
-	-	-	-	934	שצ"פ	527 (ח)
3935	934	3001	-	3935	סה"כ	-

הערה: לא תהיה תוספת זכויות בניה במגרשי המגורים בגין הצמדת השפ"פ כנ"ל והוראות תכנית רע/במ/2004 יוסיפו לחול בתחום תכנית זו בכפוף לשינוי כנ"ל.

17. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה מבעלי הקרקע בהתאם לחוק.

18. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
 ועדת משנה לתכנון ולבניה ויעוץ
 תכנית: 2004/217
 נישבה מס': 2001002 מיום: 23.07.01
 תחלט:
 לדאוג ל: אגד, אגד, מחוז, יו
 מזכיר יושב ראש