

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי רעננה**  
**תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/2002 כג'**  
**שינוי תכניות מתאר מס' רע/בת/2002 ו- רע/מק/2002 יד**

**אגף הנדסה**

**12-12-2004**

**נתקבל**

1. הנפה : פתח תקוה
2. מקום התכנית :  
עיר : רעננה  
גוש : 7657  
חלקה : 80 (חלק)  
רחוב : הנופר, רחוב חוצה בין המגרשים : רחוב ונדהר.
3. היום : יעקב מנצור, מרדכי דרורי,  
א.א.צ.נ.י, חברת השקעות בע"מ, רחוב הנופר 6, א.ת. רעננה 050-239796.
4. בעלי הקרקע :

ת.ז. 4496526	דניאלי ראובן
ת.ז. 4365050	דניאלי דניאל
ת.ז. 4727216	מצליח נדרה
ת.ז. 4479236	אדירי שלמה
ת.ז. 4176938	מצליח אדל
ת.ז. 6727358	זוהר ראובן
ת.ז. 2600137	ברוך ציון
ת.ז. 7471295	רביע שמעון
ת.ז. 074712936	שחר ויולט
ת.ז. 51874287	מנור (מנסור) אסתר
ת.ז. 4249622	דרורי מרדכי
ת.ז. 51964648	דרורי פלורה
ת.ז. 5157311	מנור (מנסור) יעקב
ת.ז. 4367244	חן כוכבה
5. עורך התכנית : אדריכל מוריס גוליאק, החרושת 19, א.ת. רעננה, 09-7601793 רשיון 17061.
6. שטח התכנית : 10,686.00 מ"ר.
7. קנה מידה : 1:750 לתשריט (קיים ומוצע), 1:5000 תרשים סביבה, 1:10,000 תרשים התמצאות, 1:250 נספח בינוי.
8. שם התכנית : תכנית זו תקרא מתאר עם הוראות כמפורטת רע / מק / 2002 כג' שינוי לתכניות מתאר מס' רע / בת / 2002 ו- רע/מק/2002 יד.
9. מסמכי התכנית :

א. תשריט.	
ב. 3 דפי הוראות	
ג. נספח בינוי.	
ד. נספח חניה	
10. חלוקה : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן "התשריט").

11. מטרת התכנית:

א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המתוחמים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה וזאת על ידי העברת חלק מזכויות הבניה של המגרש המסומן בתשריט כ- 80/1 למגרש המסומן בתשריט כ- 80/2. ללא שינוי בסה"כ השטחים.

ב. שינוי בקו בנין צפוני על רחי נופר מ- 5.00 מ' ל- 4.00 מ'.

ג. הגדלה תכסית הקרקע ל- 50% למגרש 80/1 ו- 80/2.

12. יחס לתכנית קיימת:

על תכנית זו יחולו הוראות תכניות רע/בת 2002, על תיקוניה למעט ההוראות ששוננו במפורש בתכנית זו.

13. תכנית בינוי: תכנית הבינוי הינה מנחה בלבד וניתנת לשינוי באישור הוועדה המקומית.

14. חניה: בהתאם לתכנית רע / בת / 2002 ולא פחות מהמופיע בנספח חניה מצורף.

15. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר אלא לאחר הכנת תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העירייה, תכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית, מים, גדרות וקירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים אספקת גז, שבילים ושטחי גינון.

16. טבלת שטחי הבניה במגרשים:

מצב קיים								
קווי בנין	גובה מירבי	שטח שירות מתחת לקרקע	תכסית % קרקע משטח המגרש	שטח מעל הקרקע	עיקרי במ"ר	שטח עיקרי % ב-	שטח המגרש במ"ר	מגרש מס'
עפ"י תשריט	לפי תכנית בינוי מאושרת	מרתפי חניה בתחום גבולות המגרש	40%	20% מהשטח העיקרי	9476.00	160.73	5896.00	80/1
			משטח המגרש		3347.00	69.87	4790.00	80/2
		מרתפי חניה בתחום גבולות המגרש	40%	20% מהשטח העיקרי	12,822.00	120%	10,686.00	סה"כ
מצב מוצע								
קווי בנין	גובה מירבי	שטח שירות מתחת לקרקע	תכסית % קרקע משטח המגרש	שטח מעל הקרקע	עיקרי במ"ר	שטח עיקרי % ב-	שטח המגרש במ"ר	מגרש מס'
עפ"י תשריט	לפי תכנית בינוי	מרתפי חניה בתחום גבולות המגרש	50%	20% מהשטח העיקרי	8376.00	142.06	5896.00	80/1
			משטח המגרש		4447.00	92.84%	4790.00	80/2
		מרתפי חניה בתחום גבולות המגרש	50%	20% מהשטח העיקרי	12,823.00	120%	10686.00	סה"כ

17. היטל השבחה: ועדה מקומית תגבה היטל השבחה מבעלי הקרקע בהתאם לחוק.

18. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

3/6

25

תאריך 14/5/04

מזרע ישראל  
ארכיטקט  
ח'י' החרושת 19 א.ת. רעננה  
ת.ד. 286 רעננה 3101  
טל. 09-7414070 פקס 09-7601792

חתימת הוועד המקומית

חתימת עורך הבקשה

חתימת היוזם

חתימות בעלי הקרקע

- 4496526 ת.ז. דניאלי ראובן
- 4365050 ת.ז. דניאלי דניאל
- 4727216 ת.ז. מצליח נדרה
- 4479236 ת.ז. אדירי שלמה
- 4176938 ת.ז. מצליח אדל
- 6727358 ת.ז. זוהר ראובן
- 2600137 ת.ז. ברוך ציון
- 7471295 ת.ז. רביע שמעון
- 074712936 ת.ז. שחר גולט
- 51874287 ת.ז. מניר (מנסור) אסתן
- 4249622 ת.ז. דרורי מרדכי
- 51964648 ת.ז. דרורי פלורה
- 5157311 ת.ז. מנור (מנסור) יעקב
- 4367244 ת.ז. חון כוכבה

י.טפה בלוק  
משרד תכנון  
מ.ה. 11407  
טל. 09-7414070  
פקס 09-7601792

ר.ע.י.  
ר.ע.י.  
ר.ע.י.

י.טפה בלוק  
מ.ה. 11407  
טל. 09-7414070  
פקס 09-7601792

ר.ע.י.  
ר.ע.י.

ר.ע.י.  
ר.ע.י.

י.טפה בלוק, נו"ד  
מ.ה. 11407  
טל. 09-7414070  
פקס 09-7601792

ר.ע.י.  
ר.ע.י.

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' 2002/17  
ח'ע' ה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2004/018 מיום 24.11.04  
הממונה על המחוז  
יו"ר הועדה