

09-01-2006

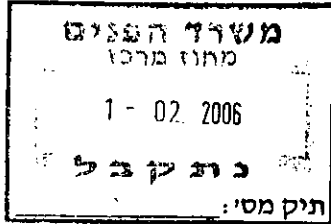
נתקבל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תוכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/1/166 יג

שינוי לתוכניות מתאר מס' רע/1/166 ומס' רע/2000



1. **מקום:** מחוז - מרכז
נפה - פתח תקווה
עיר - רעננה
רחוב - יהודה הלוי מס' 4
גוש - 6583
חלקות - 665, 666

2. **שטח התוכנית:** 3,978 מ"ר

3. **גבולות התוכנית:** כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. **יזם התוכנית:** אפרמיאן פייזולה
רח' יהודה הלוי 4/4, רעננה
טל: 09-7746745

5. **בעל זכות בנכס:** שונים
נבדק וניתן להפקיד/לאשר (תנאים) משטר מיום 26/10/05

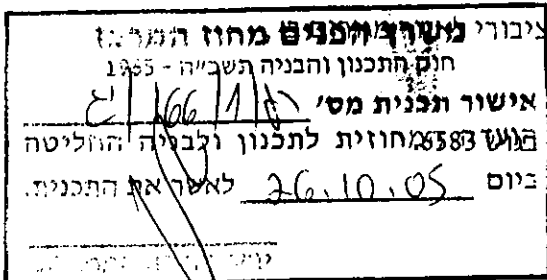
6. **עורך התוכנית:** וגנהיים אדריכלים
ע"י דוד וגנהיים
מס' רשיון 49409
רח' הנדיב 18 הרצליה
טל: 09-9580596

9.2.06
תאריך
מתכנת המחוז

7. **מסמכי התוכנית:**
א. דפי הוראות 3 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)
ג. נספח בינוי מנחה, תנועה וחניה בקני"מ 1:250

8. **יחס לתוכניות קודמות:** על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכניות תכנית מתאר מס' רע/1/166, מס' רע/2000, מס' רע/1/292 א' ומס' רע/מק 284/1 ב' על תיקוניהן להלן תוכנית מתאר, זאת בנוסף להוראות תוכנית זו. במידה והוראות תוכנית סותרות את הוראות תוכנית המתאר תקבענה הוראות תוכנית זו.

9. **מסרת התוכנית:**



א. שנוי יעוד בחלקה 666, בגוש 6583 משטח לבנין סה"כ 5 יחידות דיור.
ב. קביעת בינוי מנחה.
ג. קביעת זכות מעבר לחלקה 666 דרך חלקה 665.
ד. קביעת זכויות בניה.
ה. קביעת קווי בנין.

10. טבלת זכויות בניה:

הערות	קווי בניין	מס' יחידות	מס' קומות	שטחי שירות תת קרקעי	שטחי שירות על קרקעי	שטח עיקרי במ"ר	יעוד	שטח במ"ר	מס' חלקה	
	לפי רע/2000	9	2	לפי רע/2000	לפי רע/2000	62 %	מגורים ב'	2159	665	מצב קיים
	לפי רע/2000		3 - 4	לפי רע/2000	לפי רע/2000	35 % לקומה	ש.ב.צ.	1819	666	
	לפי רע/166	9	2	לפי רע/מק/1/284 ב	25 %	62 %	מגורים ב'	2159	665	מצב מוצע
	עפ"י נספח בינוי	5	2	לפי רע/מק/1/284 ב	25 %	68 %	מגורים ב'	1819	666	

11. חניה ותנועה:

- א. בחלקה 666, בגוש 6583 : 2 מקומות חניה לכל יח"ד.
- ב. בחלקה 666 יוקצו 4 חניות שאינן משוייכות ליחידה מסוימת שתשרתנה את החלקות 666 ו- 665.
- ג. לא תתאפשרנה הקצאת חניות טוריות בתחום התכנית.
- ד. רוחב דרך הגישה בתחום חלקה 666 לא יפחת מ- 5 מ'.
- ה. תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר הדדית בין חלקות 665 ו- 666. רשום זיקת הנאה וזכות מעבר יהיה תנאי למתן היתר בניה ראשון.

12. תוכנית פיתוח: לא יינתן היתר אלא לאחר הכנת תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העירייה. התכנית תכלול: פתרון חניה, תברואה והספקת מים, גדרות וקירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטחי גינון. כמו כן תכנית הפיתוח תכלול התייחסות לנושא ניקוז, הסדרת גדרות וקירות תומכים שיהוו תנאי להיתר הבניה.

13. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

14. שיפוץ: היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית אם זו תחויב בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 באם יוגשו תביעות נגדה בגין תוכנית זו.

15. תנאים מיוחדים: על תכנית זו יחולו הוראות חוק עתיקות התשל"ח – 1978.

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

חתימות

אפרמיאן פיזוולה
אפרמיאן פיזוולה.

יוזם התוכנית

וגנהיים אוזריכלים
וגנהיים אוזריכלים

עורך התוכנית

8/01/2006

תאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
ועדת משנה לתכנון ולבניה קצינה	
תבנית	ד/ע/1/166 ג'
בשיבוט מס	29.8.04 מיום 2004
תחילת	ב'המל"ץ גבע
יועצת	מחוצית
מזכיר	יושב ראש