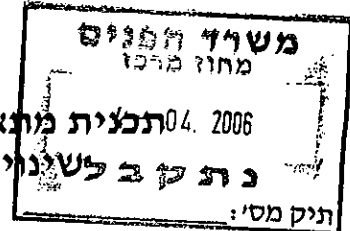


4015895

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי רעננה
 מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/1/435
 תכנית מתאר מס. רע/2000, רע/1/180
 תיק מס':



1. שם התכנית: תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס. רע/מק/1/435 שינוי לתכנית מתאר מס. רע/2000, רע/1/180
2. מקום התכנית: מחוז: המרכז
 נפה: פתח-תקוה
 עיר: רעננה
 גוש: 7655
 חלקה: 32 (חלק), מגרש א'
 רחוב: ההגנה 4, רעננה
3. שטח התכנית: 352 מ"ר
4. מסמכי התכנית: א. 2 דפי הוראות
 ב. תשריט ונספח בינוי בקני"מ 1:20,000 ; 1:5,000 ; 1:250 ; 1:200
5. בעל הקרקע: קראוזה יהודה
 רח' ההגנה 4, רעננה טל: 052 – 2530860
6. היוזם: קראוזה יהודה
 רח' ההגנה 4, רעננה טל: 052 – 2530860
7. עורכת התכנית: אדריכלית מרים בכר, בורוכוב 22, רעננה
 טל: 09 - 7451078 מס. רשיון: 31841
8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן "התשריט")
9. מטרת התכנית: א. שינוי קו בנין קדמי מ- 5.00 מ' ל- 1.5 מ' במגרש א' בהתאם לסעיף 62א(א)(4) בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ב. קביעת זכות מעבר
 ג. תוספת 6% שטח עיקרי בהתאם לסעיף 62א(א)(9) בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
10. יחס לתכנית: על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מס. רע/2000, רע/1/180, תכנית רע/מק/1/284ב', תכנית רע/מק/1/400 ותכנית מס. רע/292א' על תיקוניהן. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות האמורות לעיל, תקבענה הוראות תכנית זו.

אגף הנדסה

02-03-2006

נתקבל

11. זכויות בניה:

מצב מוצע					מצב קיים						
קווי בנין		שטח עיקרי	ייעוד	שטח במ"ר	מס' חלקה	קווי בנין		שטח עיקרי	ייעוד	שטח במ"ר	מס' חלקה
צדדי דרומי	קדמי	56% בשתי קומות	מגורים 'א'	352	32 (חלק) מגרש 'א'	צדדי דרומי	קדמי	50% בשתי קומות	מגורים 'א'	352	32 (חלק) מגרש 'א'
3.0 מ'	1.5 מ'	35% תכסית קרקע				3.0 מ'	5.0 מ'	35% תכסית קרקע			

- הערות:
1. תוספת 6% ניתן להוסיף במסגרת הקלה לתכנית שאושרה להפקדה לפני שנת 1989.
 2. קו בנין קדמי 1.5 מ' הינו רק עבור הבניה הקיימת. במידה ותהיה בניה חדשה, קו בנין קדמי יהיה 5.0 מ'.

12. זכות מעבר:
- א. מיקום הגדר יהיה כמסומן בתשריט התכנית ובמרחק של 1.5 מ' מגבול החלקה.
 - ב. ברצועת השטח שבין הגדר לגבול החלקה ברוחב 1.5 מ' תינתן זכות מעבר להולכי רגל על-פי המסומן בתשריט.
 - ג. תרשם זיקת הנאה לציבור בלשכת רישום המקרקעין, ברצועת השטח על-פי סעיף ב' לעיל, עם אישור התכנית למתן תוקף.

13. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה.

14. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר, אלא אם מהנדס העיריה 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 מוגן.

15. חניה: תנאי להיתר בניה, חובת תשלום קרן חניה בגין מקומות חניה חסרים על-פי תקנות התכנון והבניה (הסדר מקומות חניה).

16. שיפוי: היוזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית אם זו תחוייב בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, באם יוגשו תביעות נגדה בגין תכנית זו.

17. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת הועדה המקומית:

חתימת המתכנן:

18. חתימות היזם: חתימות היזם:

אדריכל ישראלי

מס' 31841

תאריך: 8/3/06

