

בדק וניתח להפקיד / אשר
 החלטת הועדה המחוזית / תש"ס
 25.05
 04.04.2005
 27-7-06
 סימוכין: 2504-0403
 מתכנת המחוז

BAB-03

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 28.06.2006
 נתקבל
 תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/1 / 538
שינוי לתכנית מתאר מס' רע/2005

1. **שם התכנית:** תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/1 / 538 שינוי לתכנית מתאר רע/2005.
2. **נפה:** פתח-תקווה. **אגף הנדסה**
3. **עיר:** רעננה. **07-05-2006**
4. **רחוב:** שרה אהרונסון, הפרחים. **נתקבל**
5. **גושים וחלקות:** גוש: 6582. חלקות: 353.
6. **שטח התכנית:** 3460 מ"ר.
7. **יזום התכנית:** שאול כצמן, רח' אהרונסון 6/1 רעננה. טל: 09-7714332
 אליהו בר דוד, רח' הזוהר 39/6 ת"א. טל: 09-8303202
 גיוס ניסים, רח' אהרונסון 8/1, רעננה. טל: 054-353348
8. **עורך התכנית:** דן מאירי – יצחק מרוז אדריכלים. רח' אחוזה 142, רעננה
 טל: 09-7411359.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 538 / 1 / 18
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 מתאריך 27-2-06
 יו"ר הועדה המחוזית

9. **בעלי הקרקע:** שונים (להלן נסח טאבו)
10. **מסמכי התכנית:**
 - א. 4 דפי הוראות.
 - ב. תשריט.
 - ג. נספח בינוי.

11. חלות:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

12. מטרות התכנית:

- א. תוספת שטח עיקרי למגורים בחלל סגור קיים מתחת לדירות הגן הקיימות ללא הגדלת מספר יחידות הדיור.
 ב. קביעת צורת הבינוי בקומת המסד שמתחת לקומת הקרקע.

13. יחס לתכניות מתאר קיימות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מס' רע/2000, רע/2005, רע/1/
 292 א', למעט הוראות ששוננו במפורש בתכנית זו.

14. בינוי:

הבינוי המוצע מהווה תוספת בניה למבנים קיימים. לתכנית מצורף נספח בינוי המראה את צורת הבניה בקומת המסד. הבניה תהיה מתחת לדירות הגן שבקומת הקרקע. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בנספח זה ובלבד שתישמר מגמת התכנית ויישמרו קווי הבניין המינימאליים. תוספת השטח תשמש אך ורק להגדלת שטחן של דירות הגן הקיימות ואשר החלל שמתחתן יוכשר למגורים. תוספת השטח תהיה לכל דירה בנפרד ובהתאם לשטחים המופיעים בנספח הבינוי. השטח הנוסף יחובר במדרגות פנימיות לדירות הגן הקיימות.

15. פיתוח:

תוספת הבניה, כאמור, לא תיפגע בפיתוח הקיים בחלקה ולא תשנה אותו למעט ביצוע "חצרות אנגליים" בתחום השטחים הצמודים לדירות הגן והדרושים לאיוורור ותאורה טבעיים.

16. חניה:

בהתאם לחניה המאושרת והקיימת כיום במגרש.

17. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה כחוק.

18. זכויות הבניה:

ראה טבלה מצורפת.

טבלת זכויות בנייה

מצב מוצע										מצב קיים (לפני רע/2005)										
קווי בנין	מס' קומות מעל 0.00	מס' יח"ד	שטחי שרות		מס' יח"ד	מס' קומות מעל 0.00	קווי בנין	מס' יח"ד	שטחי שרות		מס' יח"ד	מס' קומות מעל 0.00	שטח עיקרי	שטח מ"ר	מס' חלקה	קווי בנין	מס' יח"ד	מס' קומות מעל 0.00	מס' חלקה	
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע					מתחת לקרקע	מעל הקרקע										
בהתאם לרע/2005 ובהתאם לנספח הבינוי	ק+3+ג	30 27 +הקלה)	לפי רע/2005	לפי רע/2005	30 27 +הקלה)	ק+3+ג	בהתאם ל-רע/2005	30 27 +הקלה)	לפי רע/2005	לפי רע/2005	30 27 +הקלה)	ק+3+ג	מס' יח"ד	83% 2871 (מ"ר)	3460	353	בהתאם ל-רע/2005	30 27 +הקלה)	ק+3+ג	מס' יח"ד
		30			30					30			2871 מ"ר	3460 מ"ר	353					30
													2871 מ"ר	3460 מ"ר	353					30

19. ביצוע התכנית: תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

20. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הוועדה המקומית בדבר אישור היתר בנייה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית.

חתימות:

היחוס:

גיוס ניסים:

אליהו בר דוד:

שאול כצמן:

עורך התכנית:

דן מאירי - יצחק מרוז - אדריכלים בע"מ:

~~ד. מאירי - מרוז
אדריכלים
אחזקה בית דענו~~

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	538/1/76
בישיבה מס	200407 מיום 10.11.04
חולט	לבמליץ גפן
ועדה	מחוזית
מזכיר	אשכנזי

הוועדה המקומית: