

27-12-2007

נתקבל

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/2004 ח'
שינוי לתכנית מתאר מס' רע/במ/2004

1. שם התכנית: תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/2004 ח'

שינוי לתכנית מתאר רע/במ/2004.

2. נפה: פתח - תקוה

3. עיר: רעננה

4. רחוב: הזית 2 פינת האלה 14

5. גושים וחלקות: גוש: 6578

חלקות 487

6. שטח התכנית: 3,188 מ"ר

7. יחם התכנית: הררי נעמי ומשה רח' הזית 1 רעננה סל: 09-7418170

8. עורך התכנית: M.B.A לביא אדריכלים, אדריכל שלמה לביא

רח' השחפים 43 רעננה סל: 09-7745222.

9. בעלי הקרקע: שונים (להלן נסח טאבו)

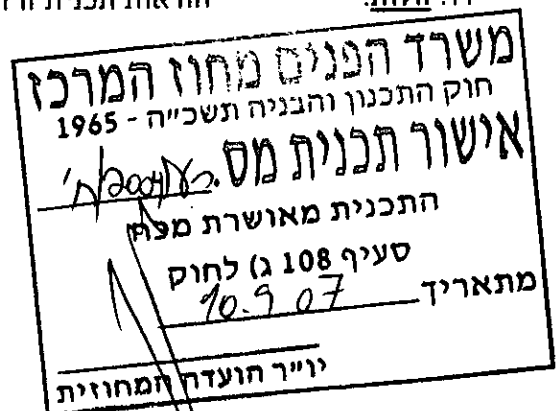
10. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות.

ב. תשריט ק.נ.מ. 1:250, 1:5000, 1:10000

ג. נספח בינוי.

11. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתוחס בקו כחול כהה בתשריט.



החלטת הוועדה המחוזית
מיום 10/9/07
מס' 108/07
מחוז המרכז
נתקבל

12. מטרות התכנית:

- א. תוספת שטח עיקרי למגורים בחלל סגור קיים מתחת לדירת גן קיימת 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' דע/ 292/1 א', דע/במ/2004, למעט הוראות ששוננו במפורש בתכנית זו.

14. בינוי:

הבינוי המוצע מהווה תוספת בניה למבנה קיים. לתכנית מצורף נספח בינוי המראה את צורת הבניה בקומת המסד.

הבניה תהיה מתחת לדירת הגן שבקומת הקרקע. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בנספח זה ובלבד שתישמר מגמת התכנית ויישמרו קווי הבניין המינימאליים. תוספת השטח תשמש אך ורק להגדלת שטח דירת הגן הקיימת ואשר החלל שמתחתה יוכשר למגורים. תוספת השטח תהיה בהתאם לשטח המופיע בנספח הבינוי. השטח הנוסף יחובר במדרגות פנימיות לדירת הגן הקיימת לא תותר גישה חיצונית או פתיחת דלת לקומת המסד שלא מהדירה מעליה.

15. פיתוח:

תוספת הבניה, כאמור, לא תיפגע בפיתוח הקיים בחלקה ולא תשנה אותו למעט ביצוע "חצרות אנגליים" בתחום השטח הצמוד לדירת הגן והדרוש לאוורור ותאורה טבעיים, שרוחבן לא יעלה על 1 מ' מקיר המרתף.

16. חניה:

בהתאם לחניה המאושרת והקיימת כיום במגרש.

טבלת זכויות בנייה

מצב מוצע										מצב קיים (לפי רע/במ/2004)									
קווי בניין	מס' קומות מקסימ' מעל 0.00	מס' יחיד	שטחי שדרות		שטח מתחת ל- 0.00 מוצע		שטח מעל ל- 0.00 קיים		שטח מ"ר	מס' חלקה	קווי בניין	מס' קומות מקסימ' מעל 0.00	מס' יחיד	שטחי שדרות		שטח עיקרי	ייעוד	שטח מ"ר	מס' חלקה
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע	לפי רע/במ/ 2004	לפי רע/במ/ 2004	לפי רע/במ/ 2004	לפי רע/במ/ 2004						מתחת לקרקע	מעל הקרקע				
ביתאם /רע/במ/ 2004 וברחמים לנספה הנקיי	2+2 ק'	24	לפי רע/במ/ 2004	לפי רע/במ/ 2004	62.4 מ"ר	80.7% 2573.17 מ"ר	3.188 מ"ר	487			לפי רע/במ/ 2004	2+2 ק'	24	לפי רע/במ/ 2004	לפי רע/במ/ 2004	80.7% 2573.17 מ"ר	מגורים ג'	3.188 מ"ר	487
					62.4 מ"ר	80.7% 2573.17 מ"ר	3.188 מ"ר									80.7% 2573.17 מ"ר		3.188 מ"ר	487

17. היסל השבחה:

הוועדה המקומית תיגבה היסל השבחה כחוק.

18. זכויות הבניה:

ראה טבלה מצורפת.

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

חתימות:היחס: הררי נעמיהררי משה של ה'מר'עורך התכנית:

M.B.A
 MANAGEMENT BUILDING ARCHITECTURE
 י"א אדריכלים דת' הסמכים 43 רעננה 43724
 09-7748180 פקס 09-7745222

M.B.A לביא אדריכלים, אד' שלמה לביא.

הוועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה תשפ"ה 1965	
ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	רצ' / 2004 ח'
ביטול מס' 555	מיום 13.04.05
תחולט	
להחליץ	עפ"י ועדה מחוזית
מזכיר	יו"ר ראש

פרץ אוסנברג
 מהנדס העירייה

תאריך: 25.10.06