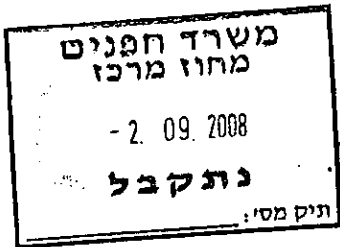


מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה.

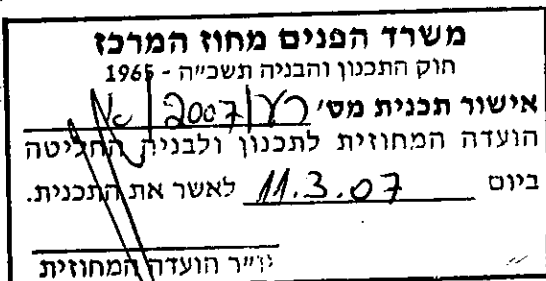


תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס': רע/2007/א'.
 המהווה שינוי לתכניות מתאר מס': רע/במ/2007, רע/2000.
 תנאי דיוור בפרוייקט דיוור למשתכן לב הפארק רעננה.
 ברחובות: רימלט, הכרמל, התבור והגלבוע (מתחם תדהר).

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס': רע/2007/א', שינוי לתכניות מתאר: רע/במ/2007, רע/2000.
2. מסמכי התכנית: א. תשריט בקנה מידה 1:1000, תרשים סביבה בקנה מידה: 1:5000, תרשים התמצאות בקנה מידה: 1:20000.
 ב. דפי הוראות התכנית הכולל 2 עמודים. (הוראות התכנית).
 ג. נספח בינוי בקנה מידה 1:1000 1:200 1:150, -מחייב.
3. גבול התכנית: גבול התכנית מסומן בתשריט בקו כחול צהוב וניתן להפסיד.
4. שטח התכנית: 27.3 דונם.
5. רחוב: רימלט: (בתים מס': 6,8, 14,16), הכרמל: (בית מספר 5), התבור: (בתים מס': 3,4,5,7,8), הגלבוע: (בתים מס': 4,6,8).
6. גושים וחלקות: גוש 7649, חלקות: 265, 260-263, 273-275, 268-270, וחלק מ- 280, ו- 282.
7. היזום: ועדי הבתים: הגלבוע 4, הגלבוע 8, התבור 3, רימלט 6 ברעננה.
8. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
9. עורכי התכנית: אדריכל אבי חינקיס - ההגנה 6 רעננה טל: 09-7414391, רשיון מספר: 13342, שמאי מנחם מלוכנא - קרליבך 10 ת"א, טל: 03-5626230.
10. מטרת התכנית: א. תוספת זכויות בניה לדירות קיימות.
 ב. קביעת הוראות בינוי לאופן ביצוע תוספת זכויות הבניה.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מקומית רעננה מס': רע/2000, על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, רע/במ/2007, רע/1/292א'.

נוסף להוראות שבתכנית זו, במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.



החלטת תוצאת הפחווית 11.3.07
לאשר
פסגה פיומ
א. כרמל
א. כרמל
א. כרמל

12. זכויות הבניה:

- א. בבניינים בני 4 קומות + קומת קרקע תותר תוספת בניה של: 138 מ"ר לכל הבניין.
- ב. בבניינים בני 6 קומות + קומת קרקע תותר תוספת בניה של : 269 מ"ר לכל הבניין.
- ג. חלוקת זכויות הבניה לקומות עפ"י המסומן בתשריט.

13. אופן הבינוי:

- א. הרחבת הדירות והמרפסות תבוצע עפ"י התשריט, למעט שינויים פנימיים.
- ב. היתרי בניה יוצאו רק אם תוגש בקשה לתוספת בניה המציגה את הבנייה בכל אגפי הבניין, אולם רשאית הועדה המקומית לאשר בניה של חלק מן הבניין באופן שהבניה המבוקשת תבוצע בהינף אחד לפחות לשתי עמודות לכל גובהן היוצרות חזית קדמית או צדדית או אחורית.
- ג. חומרי גמר וצבע החזיתות יהיו אחידים כל הבניין לפי קביעת מהנדס העיר.
- ד. רוב של 75% מהדיירים בעמודה יאפשר הרחבת בנין בעמודה.
- ה. העמודה תבנה לכל הדירות לכל גובה הבניין, ללא אפשרות לבניית עמודה בדילוגים.

14. תנאי למתן היתרי בניה:

- א. היתרי בניה יינתנו רק בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.
- ב. הצגת תכנית האתר ואופן הנגישות לביצוע העבודה וקבלת אישור מה"ע באופן בו יובטח צימצום המטרד והפגיעה בנגישות לדירות בבנין.
- ג. כתנאי לקבלת היתר בניה תובטח ע"י המבקש החזרת המצב הקיים בפיתוח הסביבה ושלמות חזית המבנה.
- ד. החזר הוצאות התכנון בהתאם לסעיף 16 להוראות התכנית.
- ה. תוספת בניה עפי תכנית זו החורגת באופן מזערי מקווי הבניין הקיימים תיעשה רק במידת הצורך על פי הנחיות יועץ קונסטרוקציה בלבד.
- ו. היתרי בניה יוצאו על פי הוראות חוק התכנון והבניה וחוק המקרקעין.

15. היטל השבחה: הועדה תגבה היטל השבחה מידי הבעלים או החוכרים בנכס בהתאם לחוק.

16. החזר הוצאות תכנון: הוצאות התכנית יגבו כחוק, בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

17. חתימות:

ועד הבניה
רח' אלימלך רימלט 6
רעננה

ועד הבניה
הגלבוע 4 רעננה

אורי הניקיס
אדריכל

מלכנא-שנאות מקרקעין בע"מ
ח.פ. 2-223464-51
קרליבך 10, תל-אביב
טל. 03-5626230

ועד הבניה
רח' התפוח 3
רעננה

רעננה - מערב - ינואר 2008.

ועד הבניה
רח' הגלבוע 8, רעננה