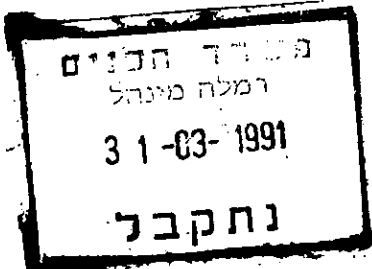


מחוז המרכז



מרחב וכנון מקומי רעננה  
תכנית מתאר רע/325/1  
שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1 א' ו - רע/185/1.

1. נפה : פתח תקוה
2. עיר : רעננה
3. שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' רע/325/1, שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1 ו- רע/185/1
4. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 / 1:625 / מהווה חלקה בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
5. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
6. שטח התכנית: 14,382 מ"ר
7. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
8. המקום : רחובות - אחוזה, היוכל, גולומב, תל-חי.
9. גושים וחלקות: גוש 6580 חלקות 437-440, 828-831, 333 חלקי, 449 חלקי, 616 חלקי,
10. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
11. בעלי הקרקע : שונים.
12. המתכנן : ד. מאירי - י. מרוז, אדריכלים.
13. מטרת התכנית : תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1 א' ו- רע/185/1 כדלקמן:



- א. תכנון מרכז אזרחי הכולל את בנין העיריה;
  - ב. קביעת אזור מגורים מיוחד;
  - ג. קביעת שטח צבורי פתוח;
  - ד. הרחבת דרכים וביטול דרכים קיימות;
  - ה. קביעת כינוי;
  - ו. קביעת הוראות וזכויות בניה לאזורים השונים;
  - ז. אחוד וחלוקה מחדש לפי סעיף 125 סימן ז' לחוק - ללא הסכמת הבעלים.
14. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1 א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו.  
כמידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.
15. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

16. הוראות וזכויות בניה באזור מגורים מיוחד:

א. זכויות הבניה תהיינה עפ"י הטבלה להלן:

ה א ז ו ר	הסמון בתשריט כצבע	שטח מגרש		שטח הדירות	מספר דירות	גיבה	קויל הכנין
		מינימלי	מגריט				
מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום כהה	לפי תשריט	125 מ"ר	ממוצע לדירה	לפי הקבוע בתשריט לכל מגרש	6 ק' + ע'	חזית צד אחר כפי שמסומן בתשריט

- ב. כשטח דירה הקבוע בטבלה לא יכללו שטחים המהווים שטחי מרפסות פתוחות, מעליות, חדר מדרגות והשטחים המשותפים בקומה המפולשת.
- ג. תכנית הבינוי מצביעה על מגמת התכנון. שינויים בתכנית הבינוי תוך שמירה על מגמת התכנון, לא יחשבו כסטיה ניכרת והועדה המקומית תהא מוסמכת לאשרם.
- ד. חומרי גמר לבנייני המגורים יהיו מחומרים עמידים על פי החלטת מהנדס העיר.
- ה. החניה תהייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983
17. המרכז האזרחי מילמושים ותכליות: המרכז האזרחי יכלול את בנין העירייה רעננה, את ככר העירייה, שטחי מסחר, משרדים וחניה.
18. זכויות בניה:
- א. בנין העירייה יהיה בשטח כולל של 4,500 מ"ר.
- ב. מסחר ומשרדים בהיקף של 6,000 מ"ר.
- ג. השטחים הנ"ל אינם כוללים מעליות, מבואות, מקלטים, חדרי מכונות, מחסנים הדרושים להפעלת המרכז המסחרי, פסג'ים ומעברים ציבוריים אחרים.
19. תכנית בינוי: לתכנית מצורף נספח בינוי הכולל את בנין העירייה, ככר העירייה, מיקום המסחר, המשרדים והחניה. בתכנית מסומנים האלמנטים השונים של המרכז האזרחי, העמודים, גובה וצורתם. תכנית הבינוי באה להצביע על מגמת התכנון. שנויים בתכנית הבינוי, תוך שמירה על מגמת התכנון, לא יחשבו כסטיה ניכרת והועדה המקומית תהא מוסמכת לאשרם.
20. חניה : החניה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, ועל פי תכנית הבינוי. הסדרי תפעול החניה יהיו בהתאם להחלטת הועדה המקומית, מאחר ומדובר בחניון המשרת יעודים מעורבים. החניון יהיה משותף ולא יוצמד לשימוש מסוים, עפ"י תקנות התכנון והבניה תשמ"ג-1983. החניה לבית העירייה ובנין מסחרי (משרדים וחנויות) תהייה לא פחות מתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה/תשמ"ג 1983) ועל פי מאזן שיוגש לאשור משרד התחבורה טרם הוצאת היתרים לבנינים שבתכנית.
21. תכנית פתוח: תערכנה תכניות פיתוח כלליות לכל המרכז האזרחי. התכניות תכלולנה את פרטי התשתית, הריצוף, הגינון, תאורה, ריהוט רחוב וכו'.
22. גשר להולכי רגל: בתכנית הבינוי מסומן גשר להולכי רגל, שמטרתו לגשר את ככר העירייה לככר יד לבנים. תכנית הגשר הכולל עיצוב ארכיטקטוני תאושרנה ע"י מהנדס הועדה. גבה הגשר בנקודה הגבוהה יהיה לא פחות מ 5.20 מ'.
23. חומרי גמר: חומרי הגמר במרכז האזרחי יהיו מחומרים עמידים כגון: שיש, אבן נסורה, גרניט, אלומיניום, פלד אלחלד, זכוכית או ציפוי קרמי אחר עפ"י החלטת הועדה המקומית.
24. מסחר ומשרדים: א. סיווג המסחר - באזור העירייה ינתנו היתרים למסחר. תאטרנה חנויות מזון כגון מכולת, ירקות, בשר, דגים. תאסר כל מלאכה זעירה, או חנויות או בתי עסק שיש עמם מטרד לסביבה. היתר הבניה למסחר יכללו רשימת שימושים שתאושר ע"י הועדה המקומית. ב. גודל מינימלי של חנות 35 מ"ר. ג. ינתן פתרון לצורת הויטרינות, שילוט, מזוג אוויר, במסגרת עיצוב כולל של המסחר והמשרדים.
25. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי צבור. 3/..

26. תכלת איזון : לתכנית זו מצורפת טבלת איזון המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
27. היטל השבחה : הועדה תגבה היטל השבחה מידו בעלי הקרקע בהתאם להוק.
28. תשלום הוצאות הכנון : הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, או ע"י עיריית רעננה בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס: שטח הנכנס במ"ר לעומת שטח: הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.
- זמן ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשורה.

חתימת היוזם : \_\_\_\_\_

חתימת המתכנן : \_\_\_\_\_  
ד. מאירי-מרזוק  
אחראית  
בנין 2010 רעננה

תאריך : \_\_\_\_\_

הוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
מס' תכנית	225/11/77
תאריך קבלת תכנית	25.10.89
מס' תכנית	4/89