

4209114

6

משרד הפנים
רמלה
29-12-1993
נתקבל

1
רע/320/1

93-דצמ-2

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה
תכנית מתאר מס' רע/320/1
שינוי לתכנית מס' רע/212/1

ותכנית מתאר רע/2000

ד.א.פ

- 1. נפה : פתח תקוה.
- 2. עיר : רעננה.
- 3. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר רע/320/1 שינוי לתכנית מתאר מס' רע/212/1 ורע/2000.
- 4. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחוק כהה.
- 5. תחוקת התכנית : תכנית זו תחוק בגבולות השטח המותחם בקו כחוק כהה בתשריט המצורף אכיה (להכו "התשריט").
- 6. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
1. תכנון.
2. תשריט הכולל מצב קיים ומצב מוצע.
3. נספה בינוי ונספח החבורה.
- 7. מקום התכנית : החובות: אחוזה, רש"י, קציו.
- 8. גושים וחלקות : גוש 6587 חלקות: 138.137.136,60.8.7,5 חלקי חלקות: 6.4.
- 9. שטח התכנית : 7836 מ"ר.
- 10. יוזם ומגיש התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
- 11. עורך התכנית : דו מאירי - יצחק מרוז, אדריכלים ומתכנני ערים.
- 12. בעלי הקרקע : שונים.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' רע/320/1
התכנית מאושרת מכח
סעיף 106(ג) לחוק
יו"ר ועדה הנחלת

13. מטרת התכנית :
- תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/212/1 ו-רע/2000 כדלקמו:
א. שינוי ייעוד השטח מאזור מגורים ב' ו-ג' לאזור מסחרי ומשרדים, דרך משוכבת חניה, ושטח צבורי פתוח.
ב. קביעת בינוי.
ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.
14. יחס כתכנית המתאר:
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רעננה רע/2000 על כן תקוניה.
כהכן תכנית המתאר, וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו.
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.
15. רישום השטחים הציבוריים:
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.
16. הוראות וזכויות בניה: זכויות הבניה:
א. אחוזי הבניה יחושבו כאחוזים מ-60% משטח החלקה המקורי.
ב. אחוזי הבניה יהיו כדלקמו: שטח עקרי 45% מסחרי, 35% משרדים, וסה"כ 80% ובהתאם לתכנית הבינוי, השטחים בכל מפסס יהיו בהתאם לתכניות הבינוי וכשטחים המצוינים בתכניות אלו.
ג. "אחוזי הבניה" והשטחים מתיחסים לשטחים עקריים ואינם כוללים שטחי שרות כמשמעותם בתקנות התכנון.
ד. שטחי השרות יהיו כפי הפרוט הבא:
חניה תת-קרקעית בשטח של עד 100% משטח המגרש ובכפוף כאישור הוועדה המקומית.
ה. כוכנדה (מקמרת) ברוחב שכ עד 4 מ' מעברים ושטחים ציבוריים מקורים, פסגיים מבואות ומדרגות - 25% משטח המגרש, חדרי מכוונות כמעליות וכמזוג אויר-כפי דרישות המינימום כתפוע.
ו. שטחי שרות במרתפים יהיו עד 50% מהיטל הבנין ויככוכ אחסנה ומתקנים טכניים.

כגון ח. טרנפורמציה, מ. אוויר, ח
חשמל וכו'. (הנ"ל בנוסף כחניה כאמור)
ח. אשפה עד 30 מ"ר לכל מגרש ..
מרחבים מוגנים: בהתאם לדרישות הג"א
בעת הגשת הבקשות להיתרי
בניה.

ה. חומרי הגמר יהיו כדלקמן: שיש
גרניט, אבן נסורה, אלומיניום
מאוקגן או צבוע, זכוכית. חומרי
הציפוי יהיו מאותו סוג ככל
המבנים שייבנו בתחום התכנית.

17. תכנית בינוי:
תכנית מצורף נספח בינוי אשר בא להצביע
על מגמת התכנון, הוועדה המקומית
רשאית כאשר שינויים בתכנית בתנאי
שישמרו מגמות התכנון, אחוזי הבניה
וקווי הבנין. קווי הבנין יהיו בהתאם
כתשריט ולנספח הבינוי.

18. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה:
א. פתוח ותשתית - לא יינתנו היתרי
בניה לפני הגשת תכנית פתוח למתחם
כוכו, לפני שיוגטח המעבר בדרך
המשוכבת ככל החלקות וחיבורו
כמערכת הדרכים הקיימת והבטחת
ביצוע כל עבודות התשתית
הדרושות בשטח כשם אכנסו כוככ
עבודות תשתית בשטחים המיועדים
לצרכי ציבור בהתאם לאישור מהנדס
הוועדה המקומית.

ב. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם
לבנין יהיו תת-קרקעיים.

ג. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.

ד. לא ינתנו היתרי בניה בטרם יהרסו
מבנים קיימים המיועדים להריסה
על פי התכנית ע"י בעלי הנכס ועל
חשבונם.

19. חניה - החניה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התכנת
מקומות חניה) תשמ"ג - 1983, ועפ"י תכניות
הבינוי. לא ניתן יהיה להצמיד חניה כיחידה או
כמשתמשים מסוימים. הסדרי תפעול החניה על פי
החכטת וועדת בנין ערים.
בשטחים המיועדים לחניה, תירשם זכות מעבר לצבור
להודכי רגל וכרכב בכך שעות היממה.
בחכק הדרומי שכ מגרש 3004 תהיה זכות מעבר לצבור
(על מנת לאפשר רדיוס סיבוב לנוסעים בדרך
המשוכבת).

20. ביצוע התכנית
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

21. הוראות בדבר גביית הוצאות: - הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בכשכת רשום המקרקעין עבור פרסום התכנית כמתן תוקף.

22. שימושים אסורים: - באזור המסחרי יאסרו שימושים שיש עמם מטרד על פי תכנית המתאר הע/2000.

23. היטכ השבחה: - היטכ השבחה יגבה על פי החוק.

~~נא ידוע - מרון
אדריכלים
אחזקה 141, רעננה
חתימת המתכנן~~

חתימת היוזם

תאריך:

2-צמ-93

| | |
|---------------------------------|------------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 | |
| ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה | |
| תכנית | 320/11/1 |
| כיש"ח מס' | 5/90 מיום 1.1.91 |
| החלט | |
| לגמליץ זמן ועדה מחוזית | |
| מוכר | נכח ראש |