

4-10230

V

7.6.98

מחוז המרפז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית שינוי תכנית מתאר מס' רע/מק/1/355 - איחוד וחלוקה לפי סעיף 125 סימן ז' לחוק.

שינוי לתוכנית מתאר מס' רע/2000/185/1.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר מס' רע/מק/1/355 איחוד וחלוקה לפי סעיף 125 סימן ז' לחוק. שינוי תכניות מתאר רע/2000/185/1.
2. נפה : פתח-תקוה
3. עיר : רעננה
4. רחוב : אחוזה, ברנר, ארלוזורוב
5. גוש : 6586
- חלקות : 510, 511, 512, 115 (ח"ח).
6. שטח התכנית : 4,905 מ"ר
7. מסמכי התכנית : א. דפי הוראות - תקנון
ב. תשריט
ג. נספח בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
8. היוזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה, רעננה
9. עורך התכנית : מחלקת הנדסה, עיריית רעננה
10. בעלי הקרקע : א. א.א דירות בע"מ
ב. אלן אוקן
ג. שמואל ובלה נס
11. חלטה : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף להלן (להלן: "תשריט")
12. מטרת התכנית : א. ישום זכויות הבניה הנגזרות מתוכנית המ.ע.ר מס' רע/185/1.
ב. קביעת בינוי.
ג. הסדרי דרכי גישה.
ד. קביעת חניה.
ה. קביעת זכויות בניה.
ו. הרחבת דרכים.
ז. איחוד וחלוקה מחדש לפי סעיף 125 סימן ז' לחוק.

13. יהש לתכנית מוצא: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר רע/2000, רע/185/1 ו-רע/292/1 על תקוניה וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות התכניות הנ"ל עדיפות הוראות תכנית זו.

14. שימושי וצפלויה: מסחר, משרדים ומגורים עפ"י תכנית בינוי.

שימושים אסורים:
 שמושים הגורמים רעש, סיכון, תנועת רכב כבד, זיהום אויר, זיהום מים.
 שימושי קרקע או בנין הגורמים לדעת הועדה המקומית למטרד בתוך האזור או לאזורי המגורים הסמוכים לו.

15. זכויות בניה:

מצב מוצע								מצב קיים	
הערות	שטח שירות חח קרקע	שטח שירות על קרקע	שטח עקרי על קרקע	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	שטח חלקה רשום במ"ר	מס' חלקה	שטח עקרי על קרקעי ב- %	מס' חלקה
דרן - תירוש ע"ש עיריית רעננה	25% אחסנה, מחקנים טכניים 200% חניה	30%	131%	1336	2004	1,004	510	120%	510
				1140	2005	2,398	115 ח"ח		
				926	2006				
	-	30%	136%	650	2001	803	511	120%	512
	-	30%	136%	650	2002	700	512	120%	115 ח"ח
דרן - תרשם ע"ש עיריית רעננה				203	2003				
סה"כ שטח מוצע 4,905 מ"ר								סה"כ שטח קיים 4,905 מ"ר	

הערות:

- א. אחוזי הבניה כוללים את כל ההקלות והתוספות כלהלן:
 6% בתוספת, 5% בגין מעלית, 2.5% בגין כל קומה נוספת.
 לא ינתנו הקלות בזכויות הבניה ובצורת הבינוי מעבר לנקבע בתכנית זו.
- ב. זכויות הבניה עבור מגרשים מס' 2004 ו-2005 יבנו במגרש מס' 2004 בהתאם לתכנית בינוי.
 מגרש מס' 2005 מיועד לחניון.
- ג. שטחי שירות במגרש מס' 2004 במרתף, ישמשו את דיירי הבנין בלבד.
- ד. שטחי החניה התת קרקעית נכללים באחוזי בניה.

16. קוי בנין : א. בהתאם לתכנית בינוי
 ב. ניתן לבלוט במרפסות פתוחות לחזית רח' ארלוזורוב 0.5 מ'.
17. חניה : א. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 וכפי שיעודכנו מעת לעת.
 ב. במגרש מס' 2005, המיועד לחניה למרכז המסחרי בלבד, ניתן להקים חניה ב-3 מפלסים בהתאם לתכנית בינוי.
 ג. החניה התת - קרקעית בתחום גבולות המגרש.
18. חפניה פיתוח : א. לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית פיתוח הנ"ל תכלול:
 פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית, מים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחי גינון.
 ב. חמרי גמר יהיו מחומרים עמידים כגון: גרניט, שיש, פסיפס, זכוכית וכיו"ב באישור מהנדס העיריה.
19. הוראות להיתר בניה : טרם הוצאת היתר בניה, יוכן נספח סביבתי לבדיקת היחידה לאיכות הסביבה, ובו יוצג מידע נתונים בדבר השפעות סביבתיות צפויות ופתרונות מוצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
20. שטח פרטי פתוח : ישמש לחניה (לבית מגורים ולגינון בלבד)
21. רשות שטחים איזוריים : השטחים שבתכנית זו תמיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש עיריית רעננה עפ"י החוק.
22. מבנים להריסה : לא יוצא היתר על מגרש בו מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט.
 ההוצאות הכספיות עבור פינוי ההריסה יחולו על מבקש ההיתר.
23. היטל השבחה : הועדה תגבה היטל השבחה כחוק.
24. מועד משוער לביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשרור.

חתימות הבעלים:

ועדה לעניני תכנון
 רעננה
 אישור תכנון מס' 355/11
 ועדה לעניני תכנון ונהלילה לונטר זמני התכנון
 בענין מס' 2005/003 ויתר 2.2.98
 יו"ר הועדה

3 -

A HOMES LTD.
 א. א. דיור צע"מ