



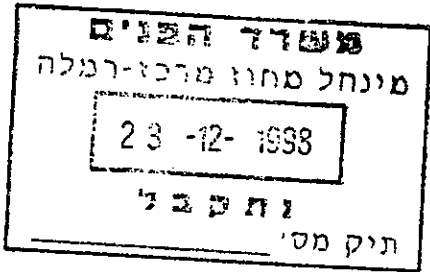
(L)225-6

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תוכנית שינוי מיתאר מס' רע/2001

שינוי לתוכנית מיתאר מס' רע/במ/2001



1. הנפה: פתח-תקוה.

2. המקום: רעננה.

גוש: 7650 חלקות: (43, 44) 351, 352, 350, 349, 348.

בפינת הרחובות אחזה וירושלים בין קוארדינטות 136/225-136/400

1-176/625 176/925.

3. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מיתאר מס' רע/2001/ר'

שינוי לתוכנית מיתאר מס' רע/במ/2001.

4. גבולות התוכנית: השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.

5. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו.

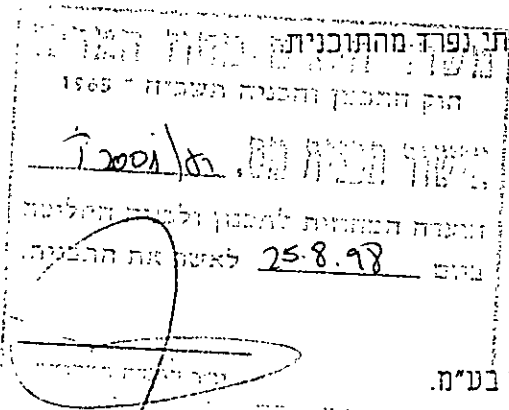
6. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:

תקנון בן ארבעה דפים.

תשריט.

נספח מס' 1 - נספח בינוי.

נספח מס' 2 - נספח תנועה.



7. שטח התוכנית: 22.034 דונם.

8. יחס התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: מליבו ישראל בע"מ ועיריית רעננה.

10. המתכנן: משה מרגלית אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

רח' וושינגטון 21 ירושלים טל' 02-6250045.

11. יחס לתוכניות קיימות: על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית המיתאר רע/במ/2001. במקרה של סתירה תיקבענה הוראות תוכנית מס' רע/2001/ר' זו.

12. מטרות התוכנית: תוכנית זו באה לשנות תוכנית מיתאר מס' רע/במ/2001 כדלקמן:

- (א) תוספת שטחי שרות ותוספת שטח עיקרי למסחר בתוך מעטפת מבנה מסחרי קיים.
 (ב) החלפת שטחי שרות בשטחים עיקריים למוסד בתוך מעטפת מוסד קיים.
 (ג) שינוי שטח מש.צ.פ. לשטח ציבורי פתוח ומדרכה עם זכות חניה ציבורית.

13. נספחים: לתוכנית מצורף נספח בינוי: נספח מס' 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית. הנספח קובע את מעטפת הבנין המסחרי והחניון הקיימים.
 נספח מס' 2 - נספח תנועה וחניה.

14. זכויות בניה - בבני המסחרי

קווי בנין	גובה מ'	מס' קומות	סה"כ כללי	סה"כ		תת קרקעי		על קרקעי		
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
עפ"י קיים	13	2	8,035	5506	2529	4054		1452	2529	מצב קיים
עפ"י קיים	13	2	8,465	4340	4125	3060	1000	1280	3125	מצב מוצע

הערות:

- (א) השטח מיועד לבנית מרכז מסחרי.
 (ב) שטח הבניה וצורתה קיים עפ"י התרשימים בנספח הבינוי - נספח מס' 1.
 (ג) מספר קומות וגובה בנין-בטבלה מצויין מספר קומות מקומת כניסה, גובה הבנין נמדד מפני קרקע מכניסה ראשית, חזית מזרחית.
 (ד) השטח מיועד לשימוש למסחר ומשרדים למעט שימושים שהם בגדר תעשייה זעירה או מלאכה, מטרידה או מזיקה וגורמת לזיהום אוויר.
 (ה) שטחים בקומת המרתף יהיו שטחים עיקריים לשימוש בתי הקולנוע.
 (ו) השטחים המצוינים בטבלה כוללים שטחי רישוי עפ"י היתר בניה (282/93, 50/93, 282/92).
 (ז) תוספת שטחים עיקריים כמצויין בשטח מקווקו-בנספח מס' 1.
 (ח) שטח אולמות בתי קולנוע לא יעלה על 1000 מ"ר.
 (ט) סה"כ שטחי בתי אוכל לא יעלה על 200 מ"ר.

15. שטח למוסד:

זכויות בניה

קווי בנין	גובה מ'	מס' קומות	סה"כ כללי	סה"כ		תת קרקעי		על קרקעי		
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
עפ"י קיים	25	6	17,917	4873	13044	4118	710	755	12334	מצב קיים
עפ"י קיים	25	6	17,917	4188	13729	3778	1050	410	12679	מצב מוצע

ה ע ר ו ת :

- (א) השטח מיועד למוסד בית אבות או דיור מוגן.
- (ב) מספר מקומות וגובה בנין מדדו מפני קרקע בכניסה ראשית בחזית צפונית.
- (ג) השטחים המצויינים בטבלה כוללים שטחי רישוי עפ"י התרי בניה (20/91).
- (ד) תוספת שטחים עיקריים כמצויין בשטח המקוקו נספח מס' 1.
16. שטח לחניון (א) השטח במגרש מס' 349 הצבוע אדום בתוספת משבצות אלכסוניות בשחור ציבורי : מיועד לחניון ציבורי.
- (ב) שטח החניון וצורתו עפ"י נספח מס' 1.
17. שטח פרטי פתוח: השטח מזרזם לבנין בחלקה 348 שטח פרטי פתוח ישמש לתניה.
18. ש.צ.פ. : מיועד לגינות ושבילים. יותר שימוש למעבר, דרך גישה וחניה. בתחום הש.צ.פ. ניתן יהיה לסלול מדרכות וכבישים עפ"י דרישת משרד התחבורה.
19. חניה : חניה עפ"י תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) התקן מופיע בנספח התנועה וחניה.
20. הסדרי תנועה : (א) תנאי להוצאת רשיון עסק לשטחים הנוספים המבוקשים בתכנית זו היא ביצוע הסדרי התנועה והחניה הכלולים בנספח התחבורה נספח מס' 2.
- (ב) הכניסה מרחוב ירושלים בקצה הדרומי של המגרש הינה זמנית. כניסה זו תבוטל עם הרחבת רח' ירושלים לשלושה נתיבים, או עם סלילת גישה מזרזם.
21. רישום שטחי ציבורי : השטחים בתוכנית זו מיועדים לצרכי ציבור וירשמו על שם עיריית רעננה על פי החוק.
22. היטל השבחה : הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה על פי החוק.
23. שילבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

