

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז
19-05-2003
נתקבל
תיק מס':

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - רעננה

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/1/286/ד' הנקראת

"צומת רעננה - שינוי חלוקת שטחי בניה
במגרשים 2002, 2003, 2003 א', 2007."

המהווה שינוי לתכנית רע/1/286 א', ולתכנית רע/1/286 ב'

הוראות התכנית

טל: 09-8859259
פקס: 09-8859263

גילץ חברה להשקעות בע"מ
רח' הצורן 1 א.ת. חדש, נתניה

בעלי הקרקע

טל: 02-5383438
פקס: 02-5378376

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ
אהליאב 4 רוממה, ירושלים 94467

טל: 03-6380707
פקס: 03-6380708

מפעלי תחנות בע"מ
המסגר 38, תל אביב

טל: 09-8859259
פקס: 09-8859263

ס.ע.ן מרכזים
רח' הצורן 1 א.ת. חדש, נתניה

יוזם התכנית

טל: 09-8859259
פקס: 09-8859263

גילץ חברה להשקעות בע"מ
רח' הצורן 1 א.ת. חדש, נתניה

טל: 04-8580077
פקס: 04-8580066

עוזי גורדון בע"מ, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
רח' קרן היסוד 18, טירת הכרמל 39026

עורך התוכנית

ק. מנחם ובידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה: 

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/מק/1/286/ ד' הנקראת:
"צומת רעננה – שינוי חלוקת שטחי בניה במגרשים 2002, 2003, 2003 א', 2007". תכנית זו
מהווה שינוי לתכניות רע/1/286 א' ולתכנית רע/1/286 ב'.
2. **יחס לתכניות אחרות:**
על שטח התכנית יחולו כל הוראות תכנית רע/1/286 א' ותכנית רע/1/286 ב', למעט
ההוראות המפורטות מטה.
3. **מסמכי התכנית**
3.1 תשריט
3.2 תקנון הכולל 4 עמודים
3.3 נספח בינוי מנחה
- חלות**
הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן:
התשריט). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניין הנוגעים לתשריט
ולתכנית.
5. **המקום:**
הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת בצומת רעננה, במפגש בין כביש מס' 4 וכביש מס' 40.

גוש 6587	חלקה 50
גוש 6427	74,73,449

מגרשים 2002, 2003, 2003 א', 2007
6. **שטח התכנית**
הוא 33.40 דונם.
7. **יחס ומגיש התכנית**
ס.ע.ן מרכזים בע"מ
גילץ חברה להשקעות בע"מ
8. **בעל הקרקע**
נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ
גילץ חברה להשקעות בע"מ
מפעלות חנות בע"מ
9. **עורך התכנית**
עוזי גורדון בע"מ – אדריכל ומתכנן ערים.
10. **מטרת התכנית**
א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל שטח הבניה
המותרים וזאת ע"י העברת חלק מזכויות הבניה ממגרש 2007 אל מגרש 2003
ו-2003 א'
ב. תוספת 2 קומות על מספר הקומות המאושר.
ג. קביעת בינוי.

11. הוראות בניה הכויות בניה

זכויות הבניה ותכנית הקרקע יהיו עפ"י הטבלאות שלהלן :

11.1 מצב מאושר

מגרש מס'	יעוד	שטח המגרש בדונם	שטח עיקרי במ"ר	שטח מעל הקרקע	שטח שרות מתחת לקרקע	גובה הבניין במטרים
2002	אזור מסחרי	1,002	460	180	1,000	9
2003	אזור מסחרי	25,199	12,250	13,000	26,000	17
2003א	אזור מסחרי עילי	1,651			1,600	17
2007	אזור תעסוקה	4,592	30,404	20,948	32,102	108
סה"כ		32,444	43,114	34,128	60,702	

11.2 מצב מוצע

מגרש מס'	יעוד	שטח המגרש בדונם	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות מעל הקרקע	שטח שרות מתחת לקרקע	גובה הבניין במטרים
2002	אזור מסחרי	1,002	460	180	1,000	9
2003	אזור מסחרי	25,199	19,850	19,850	26,000	24
2003א	אזור מסחרי עילי	1,651			1,600	24
2007	אזור תעסוקה	4,592	22,804	14,098	32,102	108
סה"כ		32,444	43,114	34,128	60,702	

12. גובה הבניינים

גובה הבניינים ימדד ממפלס הכניסה הכניסה הקובעת אליו עד למפלס גג קומה אחרונה. גובה זה לא כולל מתקנים טכניים, חדרי מכוניות, יציאות חדרי מדרגות אל הגג וכו'.

13. חניה

תקן החניה לא יפחת מתקן החניה שנקבע בתכנית רע/1/286 א'.

14. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

15. תכנית פיתוח

לא ייוטן היתר אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח אשר תכלול פתרון החניה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחי גינון. חומרי הגמר יהיו מחומרים עמידים כגון פסיפס, אבן, זכוכית, אלומיניום וכיו"ב, בהתאם לאישור מהנדס העירייה.

16. זמן ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימות ואישורים

בעלי הקרקע:

גילץ חברה להשקעות בע"מ

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ

מפעלי תחנות בע"מ

יוזם התכנית:

ס.ע.ן מרכזים בע"מ

גילץ חברה להשקעות בע"מ

עורך התוכנית:

עוזי גורדון בע"מ

גילץ חברה להשקעות בע"מ

ע. חיימובסקי
 עורך-דין
 רח' ביאליק 176
 טל: 02-8728176
 פקס: 02-8728176
 ג'מא 04-8580077

גילץ חברה להשקעות בע"מ
 גילץ חברה להשקעות בע"מ

גילץ חברה להשקעות בע"מ
 גילץ חברה להשקעות בע"מ

גילץ חברה להשקעות בע"מ
 גילץ חברה להשקעות בע"מ

עוזי גורדון בע"מ
 קרו חסד 18, קנית הכרמל
 טל: 04-8580077

