

4-15300

24.5.2004

מהדורה מס' 5 A

נבדק וניחן להפקיט לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 15/11/04 (סעי'  
אדר' דורון דרוקמן  
 מתכנן מחוז המרכז  
 מתכנת המחוז  
 תאריך 11.1.05

אגף הנדסה

25-11-2004

נתקבל

**מסמך א' - תקנות התכנית**

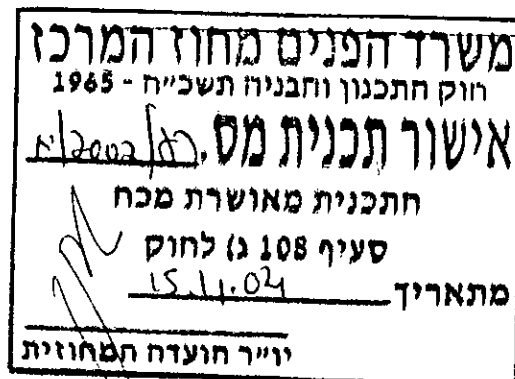


**מחוז המרכז**

מרחב תכנון מקומי - רעננה

תכנית שינוי מתאר מס' עם הוראות מפורטות רע/2002/יח

שינוי לתכנית מתאר מס' רע / בת / 2002



1. **שם התכנית :** תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר עם הוראות מפורטות מס' רע/2002/יח שינוי לתכנית מתאר מספר רע/בת/2002.
2. **מסמכי התכנית :** מסמך א' - התקנון - המכיל 5 עמודים.  
מסמך ב' - תרשים התמצאות בקנ"מ 1:10,000+תרשים סביבה בקנ"מ 1:5,000+תשריט (מצב קיים ומוצע) בקנ"מ 1:500+נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:250.  
מסמך ג' - נספח תנועה.
3. **תשריט :** התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. **תכנית בינוי :** תכנית הבינוי תהיה מנחה אולם בכל הקשור לגובה המבנה, מס' הקומות ואופן הבינוי התכנית תהיה מחייבת כל שינוי לפי האמור לעיל מחייב שינוי תכנית בנין עיר.
5. **גבולות התכנית :** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
6. **שטח התכנית :** 7,808 מ"ר.
7. **המקום :** מחוז : המרכז.  
נפה : פתח-תקוה.  
המקום : רעננה  
הרחוב : התדהר פינת רחוב התעשיה - אזור תעשיה חדש רעננה.
8. **גושים וחלקות :** גושים : 7657.  
חלקי חלקות : 29,30,31,32,33,66,70  
מגרשים : 2002, 2002א', ב.ת.ב.ע. רע/בת/2002
9. **היזום ומגיש התכנית:** א. יצחקי חב' לבנין בע"מ  
רח' ה' באייר 64, ת"א  
טל': 03-6054207  
מנהל מקרקעי ישראל
10. **בעלי הקרקע :**
11. **עורך התכנית :** כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי  
מס' רשיון 36519  
רח' התע"ש 1 ר"ג טל' 6131361 - 03

12. **מטרת התכנית :** 1. תוספת אחוזי בניה לשטחים עיקריים.

2. תוספת שטחי שרות.

13. **יחס לתכניות מאושרות:** על שטח התכנית תחולנה התכניות רע/בת 2002

במידה וקיימת סתירה בין התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

14. **הוראות התכנית:**

א. זכויות בניה לפי תב"ע מאושרת:

מספר מגרש	יעוד	שטח המגרש במ"ר	שטח שירות		שטח עיקרי ב - %	שטח	קווי גובה מירבי בנין
			מתחת הקרקע (%)	מעל הקרקע (%)			
2002	תעשייה	7,270	20% עיקרי משטח	20% משטח עיקרי	120%		לפי תשריט
2002 א'	שטח פרטי פתוח						לפי תוכנית בינוי

ב. מצב מוצע בתכנית זו:

מספר מגרש	יעוד	שטח המגרש במ"ר	שטח שירות				שטח עיקרי			קווי גובה מירבי בנין
			מתחת לקרקע (%)	מעל לקרקע (%)	מתחת לקרקע (מ"ר)	מעל לקרקע (מ"ר)	מתחת לקרקע (%)	מעל לקרקע (%)	מעל לקרקע (מ"ר)	
2002	תעשייה	7,270	35% עיקרי משטח	35% משטח עיקרי	4580 מ"ר	4580 מ"ר	13,086 מ"ר	180%	---	קדמי- 5.0 מ' צדי - 3.5 מ'
2002 א'	שטח פרטי פתוח									14 קומות

הערות:

1. שטחי השירות אינם כוללים את השטחים המקוריים לחניה למסיעות ולמדרכות
2. שפ"פ - תכלית והשימוש בשפ"פ יהיה בהתאם לתכנית רע/בת 2002 המאושרת.

15. **חניה:**

- א. תקן החניה יהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה, אך בכל מקרה לא יפחת מהמופיע בנספח התנועה של התוכנית.
- ב. שטחי החניה העילית והתת קרקעית הינם, בנוסף לשטחי השרות המותרים.
- ג. במגרש המיועד לשפ"פ ניתן להוסיף חניה תת קרקעית (בנוסף לחניה העילית ע"פ נספח התנועה) בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י מהנדס העיר.

16. **עיצוב המבנים :**

חזיתות המבנים יועצבו בחומרים מאיכות גבוהה ובעלי קיים ארוך כמו: אבן, גרניט, חיפוי אלומיניום, זכוכית (עם רפלקטיביות נמוכה בלבד), טרה - קוטה ושילובים ביניהם, בבחירת החומרים יש להתחשב בתחזוקת החזיתות ובאמצעים לשמירת ניקיון. חזיתות המבנה החדש יותאמו ארכיטקטונית למבנה הקיים.

17. **היטל השבחה :** היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

18. **תחילת ביצוע :** תוך 10 שנים.

19. חתימות

חתימת עורך התכנית - כהנא אדריכלים

~~כהנא אדריכלים~~  
החג"ע 1 - מתחם הבורסה ד' ג' 525  
מל' 03-61.313.61 פקס: 03-61.313.18

חתימת בעלי הקרקע

חתימת יזם התכנית  
א. יצחקי  
חברה לבניין והשקעות בע"מ

חתימת ועדה מקומית -

18.03.02  
2002  
18.03.02  
יושב ראש

חתימת ועדה מחוזית