

אגף הנדסה

מסמך א' – הוראות התכנית

2005-11-17

פרק 5

2006-02-17

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה
תכנית מתאר עם הוראות מפורטות מס' רע / מק / 1 / 330 ו'
שינוי לתכנית מתאר מס' רע / 1 / 330 א', רע / 2000

1. **שם התכנית:**
תוכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות מפורטות מס' רע / מק / 1 / 330 ו' שינוי לתכנית מתאר מס' רע / 1 / 330 א', רע / 2000
2. **מסמכי התכנית:**
מסמך א' – הוראות התכנית (3 עמודים).
מסמך ב' – תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250, תרשים סביבה והתמצאות.
מסמך ג' – גספח בינוי וחניה בקנ"מ 1:100.
3. **מיקום התכנית:**
מחוז – המרכז, גפה – פתח תקווה, ישוב – רעננה
גוש: 7656, חלקה 261.
רחוב התעשייה 23.
4. **שטח התכנית:**
1250 מ"ר
5. **יזם התכנית:**
שמואל נאמן, רח' יקותיאל אדם 17, כפר סבא,
טל: 09-7486635, 050-8910092.
6. **בעל הקרקע:**
רשות הפיתוח,
חוכרים: למפרט נורברטו נתן, רוט עמליה, מטסרו יצחק, ביזר דן, רייס אילנה,
בן אליהו דוד, סימונס אלזה, אושרוב עודדה, ורדי עמוס, גולדשטיין צילה,
רסין עדנה, שמואל נאמן.
7. **עורך התכנית:** —
ענת פוטש, אדריכלית ומתכננת ערים,
רח' קריניצי 19, רמת – גן,
טל' 03-6723218, פקס' 03-6724453, מס' רשיון 20116.
8. **גבולות התכנית:**
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
9. **חלות התכנית:**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
10. **מטרות התכנית:**
א. שינוי קו בניין צדדי בצד מזרח מ-3.5 מ' ל-0.5 מ' לכוון שביל ציבורי, ע"פ התשריט, בהתאם לסעיף 62 א. (4) לחוק התכנון והבניה (תיקון 43 התשנ"ה – 1995).
ב. קביעת תכנית קרקע.
ג. קביעת בינוי.

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר מס' רע / 1 / 330 א' בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית המתאר יקבעו הוראות תכנית זו.

11. יחס לתכניות אחרות:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

12. היטל השבחה:

13. טבלת זכויות בניה קיים ע"פ תוכנית מתאר רע/330/1 א' :

אזור	מסומן בתשריט	שטח עיקרי		שטחי שירות		קוי בנין	
		תכסית קרקע	אחוזי בניה מירביים	על קרקעי	תת קרקעי	קדמי	צד אחורי
אזור מסחר משרדים תעשייה	סגול עם פסים אפורים	40%	120% ב- 3 קומות או 4 קומות	25%	25%	5	3.5

מוצע :

אזור	מסומן בתשריט	שטח עיקרי		שטחי שירות		קוי בנין	
		תכסית קרקע	אחוזי בניה מירביים	על קרקעי	תת קרקעי	קדמי	צד אחורי
אזור מסחר משרדים תעשייה	סגול עם פסים אפורים	50%	120% ב- 3 קומות או 4 קומות	25%	25%	5	0.5 מזרח 3.5 מערב

הגשת תכנית סניטרית לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

14. תנאי לתוצאת
חיתוך בניה

בחזתאם לתכנית מתאר מסי רע / 1 / 330 א.

15. תניה:

לא יוצא חיתוך בניה על מגרש בו מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט לרבות מבנים בשטח שחופרש לצרכי ציבור.
תחזאות הכספיות עבור פינוי והריסה יחולו על מבקש חיתוך תבנית.

16. מבנים להריסה:

לא יפתחו פתחים לכלי רכב לכוון חשביל הציבור.

17. בית:

מיד עם אישור התכנית.

18. שילבי ביצוע:

19. חתימות:

נאמן שמואל ובנו בע"מ

חתימת יום התכנית:

דורון י. ס. - ניב עו"ד

מ.ר. 13294

חתימת בעל חקרקע:

התדהר 14 רעננה

טל. 09-7434880

חתימת עורך התכנית:

ענת פוטש אדריכלית ובונה ערים

קרית בי. 18 רמת-גן 52453

טל. 6723218 / 6724453

רשיון 20116

ד/ל/ח

ועדה מקומית

אישור תכנית מסי

חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 20050/0 מיום 24.8.05

יו"ר חועדה

חממונה על המחוז

יו"ר חועדה חמוזות