

2021/12

תאריך: 04/06/2017
" סיון תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה

לכבוד
ועדת מקומית לתכנון ובניה רעננה
השוק 6, רעננה
מיקוד: 43100

הנדון: תכנית מתאר מפורטת: 416-0376467

שם: רע/מק/2021 - אזור תעסוקה רעננה מערב

יזם: ועדה מקומית
ועדת מקומית לתכנון ובניה רעננה
שטח: 102,449.000 מ"ר

גושים/חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן

גוש: 7650 חלקות 45, 46, 249

חלקי חלקות

גוש: 6663 ח"ח 60, 223

גוש: 7650 ח"ח 18, 19, 22

גוש: 7650 ח"ח 26, 27, 28

גוש: 7650 ח"ח 35, 250

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית:

הקמת אזור תעסוקה סמוך לתחנת רכבת רעננה מערב בהתאם להוראות תכנית מתאר רעננה רע/2030.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליעוד תעסוקה ומסחר ודרך מוצעת.
2. קביעת שימושים ותכליות מותרות לכל יעוד.
3. קביעת זכויות והוראות בניה לכל יעוד קרקע.
4. התווית דרכים חדשות.
5. קביעת הוראות לפיתוח שטח והנחיות סביבתיות.

החלטות ועדת משנה ישיבה: 2017010 בתאריך: 28/05/17

התכנית המוצעת תואמת למסמך המדיניות של אזור התייחסות 114, המתווה את חלוקת האזור למתחמי הכנה של תכניות מפורטות, הן למגורים והן לתעסוקה, וכן קובע את פרישת זכויות הבנייה ויח"ד באזור התייחסות.

מטרת התכנית - שינוי יעוד קרקע חקלאית לצורך הקמת אזור תעסוקה במערב רעננה, בסמוך לתחנת הרכבת רעננה-מערב ובהתאם לתכנית מתאר לרעננה – רע/3000. התכנית נשענת על שדרה מרכזית (המשך רחוב הפעמונים) ומשלימה את הפיתוח בין שכונת המגורים המתוכננת מצפון לבין כביש 531.

עיקרי הוראות התכנית הינם:

1. שינוי יעוד שטח חקלאי ליעוד תעסוקה ומסחר ודרך מוצעת.

2. קביעת שימושים ותכליות מותרות לכל יעוד.

3. קביעת זכויות והוראות בנייה.

4. התוויית דרכים חדשות.

5. קביעת הוראות לפיתוח שטח והנחיות סביבתיות.

התכנית מתווה רחוב עירוני מרכזי, במסגרת התכנון המשותף עם התכנית הסמוכה, רע/מק/2020, אשר צפוי להוות עורק תחבורה ראשי לתנועת כלי רכב משכונות המגורים במערב העיר אל תחנת הרכבת הסמוכה.

רחוב מרכזי זה מתוכנן בהתייחס גם לפיתוח הצפוי של השטח החקלאי במערב העיר במסגרת תכנון האנ"מ, עפ"י תמ"מ/38/21/3, לכדי יצירת מערכת דרכים ראויה ומותאמת להיקפי הבנייה הצפויים.

התכנית כוללת רצועת שצ"פ העובר במרכז מתחם התעסוקה ממזרח למערב ומאפשר הפניית חזיתות מסחריות גם אל השדרה הירוקה, לרבות רחבות מנוחה ושהייה במסגרת זיקות הנאה לשימוש הציבור.

כמו כן, השדרה הירוקה משלימה את מערך השבילים המוביל הולכי רגל ורוכבי אופניים אל תחנת הרכבת וממנה.

לאחר דיון בתכנית המוצעת, הועדה מחליטה להפקיד את התכנית, בכפוף להשלמת מספר תיקונים טכניים וכמותיים במסמכי התכנית ככל שיידרשו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

תוקף החלטה להפקדה הינו ל- 90 יום.

בכבוד רב,

עליזה זמיר

מנהלת היחידה לרישוי בניה

ותיאום ועדת בנין ערים.