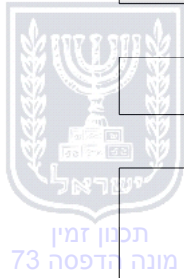


הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0104794

רע/מק/855 - מרכז תעסוקה ברחוב כליל החורש



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי רעננה
	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה שינוי ייעוד והגדלת זכויות הבניה הכוללות מעל לכניסה הקובעת לכדי 460% משטח המגרש, בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללנית רע/3000, בתחום מגרש 2/1 אשר נמצא במתחם 5 א' ומיועד לתעסוקה בתכנית המתאר הכוללנית. התכנית תאפשר להקים מבנה תעסוקה בן עד 21 קומות (ק+20) מעל מרתפי חניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 73



תכנון זמין
מונה הדפסה 73



תכנון זמין
מונה הדפסה 73

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/855 - מרכז תעסוקה ברחוב כליל החורש	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
416-0104794	מספר התכנית		
8.887 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
62 א (ג), 62א (א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רעננה
קואורדינאטה X	189150
קואורדינאטה Y	677700

1.5.2 תיאור מקום

מצפון: רח' כליל החורש
 ממזרח: רח' התדהר
 מדרום: רח' ויצמן
 ממערב: מגרש חניה ציבורי פתוח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות: רעננה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1	כליל החורש	רעננה

שכונה אזור התעשייה החדש רעננה צפון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7657	מוסדר	חלק		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

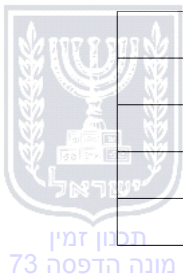
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2/1	רע/2002/יא
2/1	רע/בת/2002
2/1	רע/מק/2002/ב
2/1	רע/מק/2002/לה

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/08/2002	3745	5105	התכנית החדשה מחליפה את תכנית רע/2002/יא רק בתחום הרלוונטי לתחולה של תכנית זו.	החלפה	רע/ 2002 / יא
		0		כפיפות	רע/ 3000
13/07/1997		4543	התכנית החדשה מחליפה את תכנית רע/מק/2002/ב רק בתחום הרלוונטי לתחולה של תכנית זו.	החלפה	רע/ מק/ 2002 / ב
28/01/2010	1683	6055	התכנית החדשה מחליפה את תכנית רע/מק/2002/לה רק בתחום הרלוונטי לתחולה של תכנית זו.	החלפה	רע/ מק/ 2002 / לה
13/03/1995	2607	4292	התכנית החדשה מחליפה את תכנית רע/בת/2002 רק בתחום הרלוונטי לתחולה של תכנית זו.	החלפה	רע/ בת/ 2002

הערה לטבלה:

תכנית רע/3000 פורסמה למתן תוקף ביום 30/03/2016, מס' ילקוט פרסומים 7237, עמ' 4748



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוטי כסיף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוטי כסיף		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חו"ד סביבתית	29/08/2017	רן קליק	12/07/2017	40		מנחה	איכות הסביבה
כן	זכויות בניה מצב מאושר	26/12/2017	כסיף מוטי	21/12/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי מנחה - תכניות. מחייב בכל הנוגע לקווי הבנין ולמס' הקומות המירבי.	15/04/2018	מוטי כסיף	14/03/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי מנחה - חתכים. מחייב בכל הנוגע לקווי הבנין ולמס' הקומות המירבי.	15/04/2018	מוטי כסיף	15/04/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי	09/04/2018	ארז גלבוע	08/04/2018	22		מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז	18/04/2018	ארז גלבוע	18/04/2018	1	1: 250	מנחה	ניקוז
לא	נספח פיתוח מנחה	16/04/2018	יצחק בלנק	16/04/2018	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה מנחה	17/04/2018	אבירם אגאי	17/04/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	16/04/2018	כסיף מוטי	28/11/2017	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גדעון ביקל			כפר מל"ל	עין חי	25	09-7414777	09-7603269	gideon@bickel.co.il
	פרטי			שיכון ובינוי נדל"ן (נכסים) בע"מ	קרית תעופה	(1)		03-6301111	03-6301595	info@shikunbinui.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הירדן 1 א' אייר פורט סיטי (קרית שדה התעופה).

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גדעון ביקל			כפר מל"ל	עין חי	25	09-7414777	09-7603269	gideon@bickel.co.il
פרטי			שיכון ובינוי נדל"ן (נכסים) בע"מ	קרית תעופה	(1)		03-6301111	03-6301595	info@shikunbinui.com

(1) כתובת: הירדן 1 א' אייר פורט סיטי (קרית שדה התעופה).

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		גדעון ביקל			כפר מל"ל	עין חי	25	09-7414777	09-7603269	gideon@bickel.co.il
בעלים				שיכון ובינוי נדל"ן (נכסים) בע"מ	קרית תעופה	(1)		03-6301111	03-6301595	info@shikunbinui.com

(1) כתובת: הירדן 1 א' אייר פורט סיטי (קריית שדה התעופה).

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מוטי כסיף	25967	אי. די. גיי. אדריכלות והנדסה בע"מ	רמת גן	תובל	11	03-6123040	03-6123050	blk@blk.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אבירם אגאי		דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	Aviram@dgs h.co.il
אדריכל	יועץ נופי	יצחק בלנק	35993	איזי בלנק אדריכלי נוף בע"מ	בני ברק	כנרת	13	03-6160016	03-6307960	izy.blank@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון	נתניה	עמק חפר	69	09-8622396	09-8611444	ben- avi@ben- avi.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	ארז גלבוע		ש. גלבוע מהנדסים יועצים בע"מ	הרצליה	(1)	22	09-9504021	09-9585601	office@s- gilboa.co.il
אדריכל	יועץ סביבתי	רן קליק		יוזמות למען הסביבה	תל אביב- יפו	ילין מור נתן	6	077-3508001	077-3508003	pl5@yozmot- sviva.com

(1) כתובת: שער העיר בנין 1.



מכון זמין
מונה הדפסה 73



תכנון זמין
מונה הדפסה 73

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 73

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת מבנים ליעוד תעסוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד מתעשייה לתעסוקה ודרך מוצעת.

ב. תוספת שטחי בניה : הגדלת זכויות הבניה הכוללות מעל לכניסה הקובעת לכדי 460% משטח המגרש (עיקרי + שירות), בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללנית רע/3000 למתחם תעסוקה :

1. תוספת של 16,841 מ"ר שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת.

בסה"כ מוצע מעל הכניסה הקובעת שטח עיקרי של 33,015 מ"ר, מתוכם עד 5,942 מ"ר שטח עיקרי למסחר. ניתן להקים מלון בהיקף של עד 13,478 מ"ר עיקרי, על חשבון שטחי התעסוקה (ע"פ תכנית מאושרת).

2. תוספת של 1,748 מ"ר שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת, מתוכם תוספת של עד 262 מ"ר לשימושי מסחר.

בסה"כ 6,600 מ"ר, מתוכם עד 990 מ"ר למסחר.

ג. קביעת השימושים המותרים בתחום המגרש.

ד. שינויי בקווי הבנין :

קו בנין צפוני מ- 5 מ' ל- 3 מ'. קו בנין מזרחי מ- 10 מ' ל- 3 מ', קו בנין דרומי: מ- 7 מ' ל- 3 מ', קו בנין מערבי:

מ- 5 מ' ל- 3 מ', כמסומן בתשריט מצב מוצע .

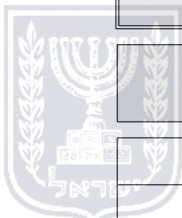
ה. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל בתחום המגרש.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
תעסוקה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מוצעת	2
זיקת הנאה	תעסוקה	1
חזית מסחרית	תעסוקה	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 73

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	8,887	תעשייה
100	8,887	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.85	345.23	דרך מוצעת
96.15	8,611.51	תעסוקה
100	8,956.74	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 73



תכנון זמין
מונה הדפסה 73

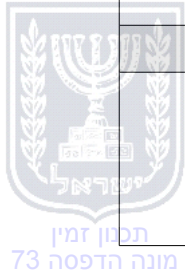


תכנון זמין
מונה הדפסה 73

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>(א) תעסוקה:</p> <p>משרדים: משרדים ושירותים עסקיים ופיננסים, לרבות: משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, קליניקות, שירותים הנדסיים, מכונים, משרדי דואר וכד'.</p> <p>(ב) מסחר:</p> <p>1. מסחר קמעונאי וכן עסקים ושימושים בעלי אופי ציבורי, לטובת המתגוררים, המועסקים והמבקרים בסביבתם, ואשר ע"פ שיקול דעת מוסד התכנון משתלבים בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם או עיצובם.</p> <p>2. מסחר סיטונאי, אולמות אירועים וקונגרסים, שימושי בידור, בילוי ופנאי (כגון קניונים, בתי קולנוע, מועדוני ריקודים, אולמות שמחה וכיו"ב), מלאכה, עסקים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים, שימושים אשר ע"פ שיקול דעת מוסד התכנון נדרשות הנחיות מיוחדות לצורך שילובם בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם או עיצובם.</p> <p>ג) מלונאות: שימושי אכסון תיירותי כגון: מלונות, מלונות ואכסניות.</p> <p>ד) המסחר יותר בקומת הקרקע ובקומה מס' 1. בנוסף יותרו בקומות אלה שטחי שירות נלווים לשימושי התעסוקה.</p> <p>תעסוקה תותר בקומה 1 ומעלה. העברת שטחים עיקריים למשרדים לקומת הקרקע תהווה סטייה ניכרת מהתכנית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>א. מס' הקומות המותר מעל לכניסה הקובעת לא יעלה על קומת קרקע + 20 קומות.</p> <p>ב. גובה קומות המסחר לא יעלה על 6.5 מ'.</p> <p>ג. גובה המבנה המירבי לא יעלה על 80 מ', לא כולל מתקנים טכניים על הגג.</p> <p>הגובה הנ"ל מחושב ע"פ המס' המירבי של הקומות הטיפוסיות כפול 3.5 מ' ובנוסף 6.5 מ' לקומת קרקע מסחרית.</p> <p>ד. כל חומרי הגמר יהיו בהתאם להנחיות המרחביות והפרטניות שיאושרו בשלב הנפקת תיק מידע להיתר.</p> <p>ה. חזית מסחרית: במרווח שבין חזית מסחרית לגבול המגרש יותר מעבר חופשי לציבור. עומק החזית המסחרית לא יעלה על 15 מ'.</p>
ב	<p>מרתפים</p> <p>תותר בניית עד 6 מרתפים כשטחי שירות, עבור חדרי מכונות, מדרגות ומעברים, חניה ו- 5,000 מ"ר עבור אחסנה, מתקנים טכניים וחדרי מכונות.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>(א) כאמור בסעיף 5 להוראות תכנית זו.</p> <p>(ב) תותר הבלטת גגונים מעבר לקוי הבנין עד גבול המגרש, במסגרת שטחי השירות המותרים לבניה.</p>

4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	לפי השימושים המותרים בדרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח בשטח זה לא תותר בניה פרט למבנים ומתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
													1	תעסוקה	תעסוקה			
													1	מסחר	תעסוקה			
(9) 3	(8) 3	(7) 3	(6) 3	6	(5) 21	(4) 80	(3) 60	970	83536	(2) 43921		6600	33015	8612	1	תעסוקה <סך הכל>		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

(א) תותר הקמת מחסנים בתת הקרקע בקו בנין 0 לכיוון מזרח ודרום.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ע"פ תכנית מאושרת ניתן להקים מלון בהיקף של עד 13,478 מ"ר עיקרי, על חשבון שטחי התעסוקה המפורטים בתכנית זו.
- (2) שטחי השירות כוללים חדרי מכוונות, מדרגות ומעברים, חניה ו- 5,000 מ"ר עבור אחסנה, מתקנים טכניים וחדרי מכוונות.
- (3) מעל הכניסה הקובעת. בקומת הקרקע תותר תכסית מירבית של 70%.
- (4) לא כולל מתקנים טכניים על הגג.
- (5) קרקע + 20 קומות.
- (6) מזרחי כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- חזית מסחרית בקומת הקרקע תתאפשר עד קו בנין 0.
- (7) מערבי כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- חזית מסחרית בקומת הקרקע תתאפשר עד קו בנין 0.
- (8) קדמי צפוני לכיוון רח' כליל החורש כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- חזית מסחרית בקומת הקרקע תתאפשר עד קו בנין 0.
- (9) דרומי כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- חזית מסחרית בקומת הקרקע תתאפשר עד קו בנין 0.



תכנון זמין
מונה הדפסה 73



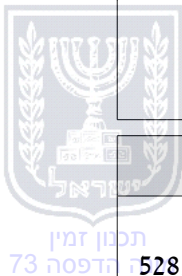
תכנון זמין
מונה הדפסה 73

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>(א) החניה תהיה תת קרקעית בלבד.</p> <p>(ב) תקן החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 או כל תקנות שיבואו במקומן לעת הוצאת היתרים מכוח תכנית זו. אין בתקנות לעיל (או באלה שיבואו במקומן) לגרוע מהוראות בדבר מספר מקומות חניה בתכניות שהיו בתוקף ביום תחילתן של התקנות, כמפורט בנספח החניה.</p> <p>(ג) לא תותר כניסת רכב למגרש מרחוב ויצמן ומרחוב התדהר.</p>



6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>(א) תנאי להגשת בקשה להיתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י מה"ע או מי מטעמו.</p> <p>התכנית תכלול הוראות מפורטות לנושאים הבאים:</p> <p>1. העמדת המבנים, מפלסים, חזיתות, פתחים, כניסות לבניינים, מבואת הכניסה, חדרי מדרגות, חומרי בנין וחומרי גמר וכד', פיתוח במפלס הקרקע, גבהי ריצפה לבניינים ולשטחי חוץ, מעבר תשתיות, ניקוז וכד', גינון, נטיעות עצים, ריהוט חוץ, מתקנים הנדסיים וטכניים, אמצעי הצללה, פיתוח מדרכות וכד'.</p> <p>2. הוראות בדבר חזית מסחרית:</p> <p>אופן הכניסה לחניה ולקומות שמעל לחזית המסחרית כך שהכניסות לא יפריעו לרצף החזית המסחרית לאורך הרחוב, אפשרויות המעבר של הולכי הרגל ברחוב ואל החזית המסחרית, אופי חלונות הראווה, אופי השילוט ואופן התקנת המערכות הטכניות ברחוב.</p> <p>(ב) תנאי למתן היתר בניה הוא רישום הערה לגבי זיקת הנאה למעבר לטובת הציבור בספרי המקרקעין.</p> <p>(ג) תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת נספח סביבתי בהתאם להנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה, וקבלת אישורה.</p> <p>(ד) פיקוד העורף:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, בהתאם לתקנות.</p> <p>(ה) כתב שיפוי:</p> <p>בהתאם לסעיף 197א לחוק התכנון והבניה, תנאי להיתר בניה יהיה הפקדת כתב שיפוי מלא מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק, וזאת בנוסח שנקבע לפי סעיף 197א(ג) לחוק.</p> <p>(ו) המבנה יבנה לפי ת"י 413. כתנאי לקבלת היתר בניה יוגשו חישובים המראים את עמידות השלד בזמן רעידות אדמה ע"פ התקן הישראלי לרעידות אדמה.</p>



6.3	איכות הסביבה
	<p>(א) בניה ירוקה:</p> <p>התכנון ילווה ע"י מלווה בנייה ירוקה מוסמך ממכון התקנים. המבנה יעמוד בדרישות ת"י 5281: הוראות להקמת ירוקה בתוכנית.</p>

6.4	ביוב
	<p>(א) יש למנוע באופן מוחלט חדירת חומרים מוצקים, נוזלים ושאר מיני שפכים, אל הקרקע, מערכות הניקוז הטבעיות ומי התהום. קווי השפכים יבנו בטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת דליפות (צנרת פלסטיק, חיבורים בהלחמה וכו').</p>

	6.4	ביוב
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 73</p>	<p>(ב) מערכות הביוב יהיו נפרדות לחלוטין ממערכות הניקוז. (ג) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. במידת הצורך, יבוצע טיפול קדם במגרש, טרם החיבור למערכת הביוב העירונית. (ד) לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. (ה) קווי הביוב יהיו במרחק 1.5 מ' מגבולות המגרש.</p>	
	6.5	ניהול מי נגר
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 73</p>	<p>מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארת תכסית של לפחות 15% משטח המגרש פנויה מכל בניה, לרבות בתת הקרקע, ובנוסף מתקני השהיה והחדרה בשטח הפנוי המיועד לחלחול.</p>	
	6.6	אקוסטיקה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 73</p>	<p>(א) בכל מקרה שפעילות עלולה לגרום "לרעש בלתי סביר" (כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים, התש"ן-1990), יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים בדין, כתנאי למתן היתר בניה. (ב) התכנון האקוסטי יתבסס על נתונים תכנוניים מעודכנים וייתחס בין השאר לרעש מהכבישים הסמוכים.</p>	
	6.7	הפקעות ו/או רישום
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 73</p>	<p>(א) לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית. השטחים המיועדים בתכנית זו לשטחי ציבור יופקעו/יופרשו לצרכי ציבור ע"פ כל דין ויירשמו ע"ש הרשות המקומית. (ב) זיקות ההנאה תירשמנה בלשכת רישום המקרקעין כזכות מעבר לטובת הציבור.</p>	
	6.8	פסולת בניין
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 73</p>	<p>(א) כל פסולת תפונה לאתר ייעודי המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, תשטיפים, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. פינוי הפסולת ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון התשנ"ט 1988. (ב) בסמוך למכולות לאצירת פסולת מוצקה יוקצה מקום להצבת מיכלים לאצירת פסולת ברת מיחזור, לפי הנחיות הרשות המקומית רעננה. (ג) תנאי למתן היתר בניה יכלול מתן הוראות בהיתר, בדבר טיפול בעודפי עפר ופסולת בניין, שיווצרו במסגרת התכנית והצגת הסכמי התקשרות עם אתרי קצה לטיפול מוסדרים ומורשים. (ד) הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבנין ועודפי העפר ממוקדי הפיתוח. (ה) תנאי להיתר בניה יהיה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית. המהנדס יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבנין ייעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לכל דין. (ו) תנאי מתן היתר לאיכלוס יהיה הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.</p>	
	6.9	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 73</p>	<p>בהתאם להוראות החוק והתקנות התקפות בעת מתן היתרי הבניה.</p>	

6.10 היטל השבחה	6.10
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.	

6.11 זיקת הנאה	6.11
באזור המסומן בתשריט מצב מוצע בקווקו ירוק בהיר תירשם זיקת הנאה להולכי רגל בלשכת רישום המקרקעין. יותרו שינויים לא מהותיים במיקום ובגיאומטריה של סימון זיקת הנאה לעת הוצאת היתר הבניה, באישור מה"ע או מי מטעמו.	

6.12 תשתיות	6.12
(א) כל קווי החשמל והתקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ככל הניתן. (ב) המבנים שיוקמו בשטח התכנית ישולבו במערכת הביוב והניקוז המרכזית של העיר ויהוו חלק אינטגרלי של המערכת. מערכת הביוב תופרד ממערכת הניקוז כך שתימנע חדירת מי גשמים אל מערכת הביוב וחדירת הביוב למערכת התיעול.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום כניסתה לתוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 73



תכנון זמין
מונה הדפסה 73



תכנון זמין
מונה הדפסה 73



תכנית מס' 416-0104794 - רע/מק/855 - מרכז תעסוקה ברחוב כליל החורש

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר – ע"פ תכנית רע/מק/2002/לה

קווי בנין (מטר)				מספר קומות מרבי		תכנית (%) משטח תא (השטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
מערבי	דרומי	מזרחי	צפוני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה (2)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת (1)						
								שדות	עיקרי	שדות				עיקרי		
5	20	10	5	ע"פ תכנית רע/2002/יא	60	3,154 למסחר	ע"פ תכנית רע/2002/יא	--	30%	728 למסחר	182%	2,426 למסחר	8,887	2/1	תעשייה	
						17,872				4,124						13,748
						בסה"כ 21,026				בסה"כ 4,852						בסה"כ 16,174

הערות לטבלה:

- (1) במגרש 2/1 השטח המסחרי בקומות שבמפלסי הרחובות לא יעלה על 15% מסה"כ זכויות הבניה שמעל מפלס הכניסה.
 (2) מעל לכניסה הקובעת בלבד.



עמוד 1 מתוך 1

