

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין ערים מס' רע/185/1 שנוי לתכנית מתאר רע/1/1א' ולתכנית רע/4/1; רע/15/1ג'; רע/121/1; רע/110/1; רע/36/1; רע/32/1; רע/3/1; רע/38/1; רע/14/1; רע/137/1; רע/82/1; רע/8/1; רע/56/1.

תכנית זו הנה שינוי לתכנית המתאר רע/1/1א', תכניות מפורטות ותשריטי חלוקה שניתן להן תוקף לפני תחילת תוקפה של תכנית זו, תשארנה בתוקפן רק במידה ואינן סותרות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה להולו ויתחייבו הוראות תכנית זו.

מחוז:	המרכז
נפה:	פתח-תקוה
מועצה:	מקומית רעננה
גושים:	6580, 6581, 6586, 6583
חלקות:	בגוש 6580 - חלקות שלמות: 42-45, 63, 67, 81-82, 203-204, 219-221, 267-269, 272-277, 280-281, 324, 337, 338, 366, 390, 412-413, 437-440, 453-455, 486-487, 493-494, 540-543, 545, 551-552, 555, 587-590, 598-600, 630-632, 715, 731, 735, 734
חלקי חלקות:	5, 23, 46, 72, 84, 142, 205, 258, 262, 298, 304, 325, 333, 436, 633, 441, 452, 456, 605, 646, 732, 734
בגוש 6581 - חלקות שלמות:	73-77, 145-150, 306, 371-372, 394, 406-407, 81, 118-120, 297, 367, 393
חלקי חלקות:	126, 132-135, 157, 164-160, 167, 192-195, 201-202, 303, 306, 311, 327-329, 342-344, 352, 360, 363-364
חלקי חלקות:	110-111, 118, 155-156, 158, 119, 184, 188, 265, 321, 353

מחוז: רמת גן
 נפה: תל אביב
 מועצה: רמת גן
 גושים: 6185
 חלקות: 6185
 חלקי חלקות: 6185
 חלקות שלמות: 6185
 חלקי חלקות: 6185

גוש 6586 - חלקות שלמות: 11-7, 55, 64-60, 159, 164, 201, 241-237,
272-269, 301-299, 330, 335, 350, 391,
395-393, 434, 436, 444-442, 469, 476, 486,
514-510, 531, 543, 562-560, 591-590.

חלקי חלקות: 114,5 - 115, 165, 192, 242 - 243, 268, 297, 328,
430, 465, 487, 521, 539, 553, 582, 156.

הגדרת האזור: אזור מ.ע.ר רעננה ושוליו החל מרחובות אחד העם וקזן במזרח ועד רחובות קרן
היסוד והר-סיני והשרון במערב, משני צידי רחוב אחוזה, אשר גבולותיו מסומנים
בכחול כהה בתשריט התכנית.

קנה מידה: 1:1250
שטח התכנית: 252.200 דונם
היוזם: עיריית רעננה.
התכנון: ע.ר. לרמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
בעלי הקרקע: שונים.

עדכון: נובמבר 1985

/...

1. שם התכנית
תכנית בנין ערים מס' רע/185/1.
2. מהות התכנית
תכנית בנין ערים, שנוי לתכנית מתאר לאזור מרכז רעננה, שתשמש למגורים, משרדים ומסחר קמעוני. תכנית חלוקה ליחידות תכנון משניות.
3. חלות התכנית
התקנון הנוכחי יחד עם התשריט המצורף והנושאים את השם "תכנית בנין ערים מס' רע/185/1" חלים על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
4. מטרת התכנית
איחוד חלקות קטנות הנמצאות בתחום התכנית, הגדרת יחידות תכנון ובינוי רציפות לעיצוב ארכיטקטוני ותכנון מפורט, הפקעת שטחים לצרכי ציבור, התווית דרכים, הגדרת השימושים המותרים באזור התכנית והתנאים המחייבים לפיתוחם.
5. אופן ביצוע התכנית ותנאים מיוחדים
 - 5.1 עבור כל יחידת בינוי ועיצוב בהתאם להגדרה בתשריט המצורף יוכנו תכנית בנין ערים הכוללת בינוי בק.מ. 1:250 ותקנון מחייב, המפרטים את שטחי הבניה והשתרעותם בהתאם לתכליות המותרות, מספר קומות וגבהי המבנים, עיצוב החזיתות והרחבות הציבוריות, הגדרת שטחי הריצוף והגינון בשטחים הציבוריים הפתוחים, הגדרת חומרי הבניה המותרים, פתרון עקרוני לסילוק אשפה ומתקני גז, טלפון וחשמל ופתרון לבעיות אקולוגיות עירוניות. בתכנית הבינוי ליחידות התכנון והעיצוב יוגדרו ויקבעו יחידות הבניה. רק בהתאם ליחידות אלו, יאושרו רשיונות הבניה.
 - 5.2 לא תאושר כל תכנית בניה בשטח התכנית ללא תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי מאושרת, הכוללת את כל יחידת התכנון.
 - 5.3 בשטחים המיועדים למוסדות ציבור תוגשנה תכניות בניה הכוללות את כל שטח המוסד הציבורי, לדיון בוועדה המקומית.
 - 5.4 באזורים המיועדים למסחר ומגורים תתוכנן קומת עמודים המפרידה בין המסחר והמגורים זמיועדת לרווחת הדיירים, יתוכננו חדרי מדרגות מעליות ושירותי עזר בפרדים כגון (חדרי - אשפה, עגלות, גז זכו') למבני מגורים ומבני מסחר ומשרדים. הגגות מעל הקומה המסחרית יתוכננו ויתוחזקו באופן שיקבע ע"י ועדה מקומית.

- 5.5 קו הבנין למגורים לרחוב אחוזה יהיה 5 מ'.
- 5.6 במבנים המיועדים למסחר ומשרדים יתוכנן הבנין רכב תת- קרקעי אשר אופן תפעולי ואחזקתו ייקבע ע"ד הועדה המקומית או פתרון חניה חלופי שיתקבל על דעת הועדה.
- 5.7 סגירת מרפסות בקוי הבנין הקיים תותר. שינויים ותוספות בבנינים קיימים ינתנו רק בתכנית אחידה וארכיטקטונית לכל המבנה.
- הועדה המקומית תהא מוסמכת להכין תכנית כאמור ולחייב את בעלי הנכסים בתחומה בהוצאות התכנית לרבות הוצאות ביצועה. סמכות הועדה כאמור אינה באה במקום סמכותם של בעלי הנכס ליזום תכנית שנויים ותוספות.
- 5.8 בשטחים המיועדים לאחוד וחלוקה מחדש תיערך התכנית על פי סימן ז' לחוק התכנון והבניה 1965.
- מגרשים המיועדים לאיחוד יאוחדו על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. מגרשים המיועדים לחלוקה יחולקו על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 5.9 לא תאושר כל בניה בשטח התכנית, כולו או באחד מחלקיו הנ"ל ללא ביצוע ההפקעות הנובעות מן התשריט, בהתאם למידות הרשומות.

מס השבחה

הועדה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה בהתאם לחוק.

ציונים בתשריט

מס.	ציון בתשריט	פרוש הציון
1	קו כחול	גבול תכנית
2	קו דק רצוף	קו חלקה
3	קו דק כולל סימן ~	קו חלקה לביטול
4	קו אדום	גבול קבוצת עיצוב
5	מספר רשום בשחור	מספר קבוצת עיצוב
6	שטח צבוע בחום	דרך ציבורית קיימת
7	שטח צבוע באדום	דרך ציבורית מוצעת
8	שטח צבוע ועליו קוים אלכסונים אדומים	דרך ציבורית לביטול

פרוש הציון	מס. ציון בתשריט	
חזית מסחרית	קו סגול רצוף	9
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק	10
שטח למבנה ציבורי	שטח צבוע בחום מותחם חום כהה	11
אזור מסחר+משרדים+מגורים	שטח צבוע אפור עם קוים אפורים אופקיים	12
מבנים להריסה	שטח מבנה צבוע צהוב כהה	13
מבנים קיימים	שטח מבנה ועליו קוים אלכסוניים, צבוע בצבע לפי שטח הייעוד	14
שטח למוסד	שטח צבוע כתום בהיר מותחם חום כהה	15
אזור מגורים ב' ד-מ' ג'	שטח צבוע תכלת	16
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב בהיר	17
מספר חלקה ישן	מספר הכולל סוגריים	18
מספר החלקה עפ"י ספרי האחוזת	מספר רשום בקטן	19
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה	20
קו דפרצלציה	קו עבה רצוף+קוקו	21
מספר הדרך	מספרים בעיגול מסומן ע"ג הדרך:	22
רוחב רצועת הדרך	(א) מספר עליון	
מרחק קוי הבנין מהדרך	(ב) מספר תחתון	
	(ג) מספרים צדדיים	
שטח חביה צבורית	שטח מקווקו צבוע באדום	23
זכות מעבר	שטח מקווקו צבוע לפי שטח היעוד	24

חלוקת התכנית ליחידות תכנון ועיצוב אדריכל .8

כימון יחידת
תכנון

1. תכנית בינוי ועיצוב מפורטת לחלקות חלק מס. 297, חלקות 119, 75, 76*, 77* היעוד - בנין ציבורי (קופ"ח), מגורים ג'.
הפקעה - שביל ציבורי לאורך חלקה מס. 75 ברוחב 4 מ', פס ש.צ.פ להרחבת רח' אחרזה, כביש מחבר אחד העם-שברץ, ברוחב 11 מ'.

2. תכנית בינוי ועיצוב מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה לפי סימן ז' היעוד - מגורים ב' + רפרצלציה של חלקות 73 ו-74.
הפקעה - פס ש.צ.פ. ברוחב 4 מ' לאורך החלקות מקביל לפס של ש.צ.פ 1 מ' חלק מחלקה 119.

3. תכנית בנוי מפורטת לחלקות מס. 145, 146, 147, 148, 149, 150 (אזור תכנון מיוחד לפי רע/110) 267*, 268*.
היעוד - מסחר + מגורים + משרדים.
הפקעה - פס ש.צ.פ. ברוחב 5 מ' בין חלקה מס. 147 לחלקה מס. 268.
תכנית בינוי מפורטת לחלקות מס. 371, 372, 406*.
היעוד - מסחר + משרדים + מגורים (כולל דרך פרטית ברוחב 6 מ' מרח' שברץ לחלקות 371, 372)
הפקעה - 1. פס ש.צ.פ. ברוחב 5 מ' בחזית לרח' אחרזה.
2. פס ש.פ.פ. ברוחב 5 מ' לאורך חלקות 371, 372.
**

4. תכנית בנוי ועיצוב מפורטת לחלקות מס. 67, 337, 338, 552, 555* כולל חלקות ע"פי תכנית מס. רע/1/77. הוראות התכנית יחולו על פי רע/1/77.
היעוד - מסחר, מגורים קיים + מגורים מתוכנן + משרדים.

א4 תכנית בנוי ועיצוב מפורטת לחלקות מס. 258, 494, 493, 262*.
היעוד - מסחר + מגורים קיים + מגורים מתוכנן + משרדים.

התנאי המסחריים לחלקה הנ"ל יוקדמו לפי התנאי הבניה
לפי העצור של צב"ה הבניה ואל אזה שקיבלתם בתנאי
שנ"ל צב"ה לא יחולו עליהם אלא יחולו עליהם.

23.1.86

5. תכנית בינוי ועיצוב מפורטת לחלקות 540, 545.
היעוד - מגורים ג' עם חזית מסחרית לרח' הנגב.
הפקעה - פס שטח פרטי פתוח ברוחב 5 מ', בצד הצפוני של החלקות.

א5 תכנית בינוי ועיצוב מפורטת לחלקה 203, 204.
היעוד - 1. מסחר + משרדים + מגורים כולל זכות מעבר ברוחב 5 מ'.
2. מגורים ג' כולל חניה ציבורית.

הערה - תכנית הבינוי תהווה חלק בלתי נפרד מתכנית רע/1/185 וזכויות הבניה יהיו ע"פי ההוראות שנקבעו בה.

סימון יחידת
תכנון

6. תכנית בנוי מפורטת לחלקה מס. 63

הוראות התכנית יחולו ע"פי תכנית רע/77/1
**

7. תכנית בנוי ועיצוב לחלקה מס. 45 - המשלימה בנוי קיים*.

היעוד - מסחר - + משרדים + מגורים.

הערה - זכויות החלקה זהיר 120% ליעוד הנ"ל.

** תגישו בקשה לשינוי תוכנית מקומית - בגובה 15/מ

23.1.86

8. תכנית בנוי ועיצוב מפורטת לחלקות: 277, 486, 487, 280, 281, 324.

היעוד - מסחר + מגורים.

הפקעה - ש.פ.פ. ברוחב 5 מ' בין אזור מסחר ומגורים.

ליחידת התכנון תוגש תכנית בנין עיר אשר תכלול פתרון של מערכת בגושות

לרבות דרך בנוסף לתכנית בנין עיר ועיצוב מפורטת.

תקופת הביצוע של התכנית יהיה 8 שנים וככל שבעלי הקרקע לא יגישו תכנית בנין ערים ליחידת התכנון המשניות תוך התקופה הנ"ל, תגיש זאת הועדה המקומית.

9. תכנית בנוי ועיצוב מפורטת לחלקה מס. 366, 390, 412, 413.

היעוד - מסחר ומגורים.

כביש שירות כדרך פרטית פתוחה, משותפת לחלקות בגבול התכנית הצפוני

ואזור מגורים קיים.

הפקעה - פ.ש.פ. ברוחב 5 מ' בין אזורי המסחר והמגורים.

**

10. תכנית בנוי ועיצוב מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה מחדש לחלקות מס. 437, 438, 439.

440 וחלק מחלקה 15,

יעוד - 1. גן ציבורי.

2. שטח לבנין ציבורי + חניה ציבורית ברוחב 8 מ'.

3. פ.ש.פ. ברוחב 8 מ' המפריד בין שטח למבנה ציבורי ושטח מגורים.

4. שטח למגורים אזור ג' - כהמרה לחלקות מגורים קיימות (מס. 439, 440,

437, 438).

11. תכנית בנוי ועיצוב מפורטת לחלקות מס. 219, חלק 220, 221, 599, 600, 630, 631, 632.

הוראות התכנית יחולו ע"פי תכנית רע/242/1 מאושרת.

**

12. תכנית בנוי ועיצוב מפורטת לחלקה מס. 715, 731 - ש.צ.פ.

היעוד - שטח לתכנון מגורים ג' מיוחד.

**

סימון יחידת
תכנון

13. תכנית בנוי ועצוב מפורטת הכוללת אחד וחלוקה מחדש ואישור הועדה המקומית והועדה המחוזית, לחלקות מס' 160, 161, 201, 202, חלק מ-158, 303, 304, 305, חלק מ-306, 265 חלק צפוני קרוב לאחוזה הכולל מבנה בית הנוער הקיים*,

היעוד - 1. שטח לבנין צבורי

2. שטח למגורים ג' מיוחד

3. שטח למסחר מיוחד

הפקעה - חלק מקילדסק מחלקה 304

ביטול - חלק מקילדסק של רח' אופסטרלנד

הנחיה - א. יותר שימוש מסחרי מיוחד בחלקה 201 עפ"י תכנית בנוי.

ב. יש לשמור על קשר בין שטחי צבור (בית הנוער ויד לבנים).

13א! תכנית בנוי ועצוב מפורטת באישור ועדה מקומית וועדה מחוזית לחלקות *162, 163, 164, 157.

היעוד - שטח למגורים ג'

הפקעה - חלק מקילדסק חדש ברח' אופסטרלנד בחלקה 164.

14. תכנית בנוי ועצוב מפורטת לחלקות 126, 132, 133, 134, 135, 192, *364, 167, 311, *360.

היעוד - 1. מסחר + מגורים + משרדים

הפקעה - 1. כביש ברוחב 11 מ' בהמשך לרח' הרצוג, מחבר בין רח' ברנדס ורח' בן-גוריון.

2. השלמת כביש בחלק האחורי של כל חלקה 311.

3. שטח צבורי פתוח בחזית לכוון רח' בן גוריון ברוחב 6 מ' כולל הרחבה בחזית

רח' אחוזה לרוחב חלקה 364.

15. תכנית בנוי ועצוב מפורטת כוללת איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחלקות 193, 194.

היעוד - מגורים ג'.

16. תכנית בנוי ועיצוב מפורטת מחלקה מס. 329.

היעוד - מגורים ג'

ירשם זכות מעבר בהמשך לכביש קיים.

17. תכנית בנוי ועצוב מפורטת לחלקות מס. 335, *486, 476 - ש.צ.פ. קיים.

*514, *514 וחלק מחלקה 118.

הוראות התכנית יחולו עפ"י תכנית רע/254/1 מאושרת.

**

18. תכנית בינוי ועיצוב מפורטת לחלק מחלקה מס. 5 הכוללת את הגן הציבורי ובית המועצה (למעט בי"ס מגד), חלקה * 330-, בי"כ ראשי, חלקות 393, 350, 164, חלק 165 וחלקות 7, 8, 9, 10, 11, 391.

היעוד - 1. שטח לבנין ציבורי
2. שטח למסחר + משרדים.

18 א' תכנית בינוי ועיצוב מפורטת לחלקות מס. 55, 60, 61, 62, 63, 64, חלק 165, 299, 300, 301, 394, 395, 434, 436.

היעוד - שטח למסחר + משרדים + מגורים.

1. כביש ברוחב 11 מ' המשך רח' השוק עד רח' ארלוזורוב וביטול דרך בחלקה 165 ההופכת ל.ש.צ.פ.

2. סגירת חלקו הצפוני של רח' ברבר (בין רח' השוק ורח' אחוזה) והפיכתו לשטח ציבורי פתוח.

3. רצועת שטח פרטי פתוח ברוחב 5 מ' בין אזור מגורים קיים לאזור המסחרי הערה - זכויות החלקה 300 תהיינה כזכויות החלקות הסמוכות שיופיעו בתכנית בנין ערים אשר תוגש ליחידת התכנון אם בדרך של אחוז וחלוקה ואם בדרך אחרת.

**

19. תכנית בינוי ועיצוב מפורטת לחלקות מס. 269, 531, 270*, 271*, 159, 240, 241, 590*, 237, 238, 239, 560, 561, 562, 201* וחלק מחלקות 142, 242, 243, 539.

היעוד - מסחר + משרדים + מגורים (לא כולל מבני מגורים קיימים).

1. פס ש.צ.פ. ברוחב 10 מ' בחלקה הדרומי של חלקה מס. 531 (לצורך דרך בעתיד).

2. דרך ברוחב 11 מ' מחברת בין רח' לוי אשכול - ביאליק- קזן.

3. סגירת חלקו הצפוני של רח' ביאליק והפיכתו לשטח ציבורי פתוח.

הערה - זכויות הבניה לחלקה 562 ינתנו 60% משטח החלקה המקורית.

x x

ה ע ר ו ת:

* חלק מיחידת התכנון בנוי. במסגרת התכנון ייערך שילוב ועיצוב ארכיטקטוני המתיחס גם למצב הקיים.

** בכל מפגשי הרחובות הניצבים לרח' אחוזה ופתוחים לתנועה יוכרז שטח החלקה הפינתי השווה לרבע עיגול אשר רדיוסו הוא רדיוס המפגש בין שני הכבישים כשטח פרטי פתוח (רדיוס פנימי של המדרכה, ולא פחות מ-8 מ').

*** כל תכנית בנוי הכוללת הוראות בנוי, עיצוב, תיחום וקביעת גבולות שטחי הציבור המיועדים להפקעה, טעונה אישור הועדה המקומית והמחוזית.
כל תכנית בינוי הכוללת איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים לפי סימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, תערך עפ"י חוק התכנון והבניה ותהא תכנית בנין עיר מפורטת לכל דבר וענין.

שמוש בקרקע ובמבנים

לא ינתן רשיון לבניה ולא יותר שימוש בקרקע, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות המותרות ולפי תכניות בניה המפורטות לפי סעיף 5.1.

רשימת התכליות

10

10.1 שטח תכנון . למסחר, משרדים ומגורים

ישמש להקמת דירות מגורים מכל הסוגים, מוסדות חינוך, מוסדות בריאות, מוסדות דת, מסחר קמעונאי, משרדים, בתי מלון, בתי מרחץ, בנקים, בתי קפה ומסעדות, חנויות לתקון אופניים ומכירתן, מעבדות, מכבסות שאינן פועלות בקיטור, מכונים ליופי ואמון גופני, מועדונים, סאוונות, אולמות לשמחה. מיקום האלמנטים השונים במסגרת התכנית יהיה כמסומן בתשריט, בתנוחה ובגובה המיועד לחלקי המבנה המפורטים.

חישוב הזכויות הינו עפ"י הפקעה באזור מגורים ג'.

חלקות שהיו מגורים ג' מקבלות את הזכויות עפ"י מגורים ג' החדש.

10.2 חזית מסחרית

ישמש להקמת חנויות קמעוניות בלבד בעומק 8 מ' מקו הכביש, כאשר יעוד האזור הוא מגורים ג'.

החנויות: למכירת מזון, פרחים, טבק, צעצועים, קיוסקים למכירת מצרכים שאינם מוכנים במקום וללא חימום, טיגון, אפיה או בישול, עיתונים, מספרה, מכבסה שלא על בסיס קיטור, סידקית, נעלים, בגדים, ספרים, אופטיקאי, צילום, סופרמרקט, אביזרי חשמל לרכות תיקונם, אלקטרוניקה, סניף בנק, בית מרקחת. ההפקעות תנחנה בהתאם לנתון האחוז בניה כולל במסחר + מגורים ג'.

10.3 שטח לבנין ציבורי

ישמש להקמת בניני ציבור, מגרשי משחקים, חניוני רכב.

10.4 שטח ציבורי פתוח

ישמש לנטיעות גנים ציבוריים, חורשות ושדרות, מגרשי ספורט ומשחק. מתקנים לנופש, מרגוע, נוי וספורט לרכות המבנים הקשורים אליהם. קיוסקים, בתי שמוש ציבוריים.

מבנים שתכליתם קשורה בשטחים ציבוריים פתוחים, רחבות ושכילים להולכי רגל מקלטים ציבוריים.

לא תותר כל כנית מבנה קבוע או זמני מלבד ריהוט רחוב, וזאת לפי תכנית פיתוח כללית לכל אזור התכנית.

10.5 שטח לדרכים ציבוריות
ישמש לכבישים, מדרכות, מעברים, נסיעות, תעלות ניקוז, ביוב ותשתית הנדסית עירונית תת-קרקעית. יותרו גשרים עיליים ומעברים תת-קרקעיים בהתאמה לתכניות הבינוי שיוגשו ליחידת התכנון.

10.6 שטחים לדרכים וחניות פרטיות
ישמשו לכניסות יציאות וחניות רכב קל בלבד.

10.7 שטח פרטי פתוח
ישמש לגני נוי וזעזוע, שטחי נופש ומרגוע, מגרשי ספורט, שעשועים ומשחקים. מכונים המיועדים לשימושים אלה בשטח כולל של עד 10% משטח המגרש. דרכים ושבילים לשימוש פרטי ולא לשימוש הציבור כולו.

10.8 שטח למוסד ציבורי
כל מטרה המשרתת את הציבור כולו או חלק מסויים ממנו לרבות: מועדון, מרפאה, מוסדות בריאות וחינוך, שרותי רווחה, קהילה ודת, ספורט ותרבות, קולנוע תאטרון וכו', בין אם המוסד הוא ציבורי, מסחרי או בין אם לאו, בין אם המוסד בבעלות פרטית או בין לבעלות ציבורית.

11. הפקעות
השטחים המסומנים בתשריט כדרכים או כהרחבת דרכים קיימות וכן השטחים המסומנים בתשריט כשטחים ציבוריים פתוחים ומגרשים לבניני ציבור, מיועדים להפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שמה, על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

אחוזי הבניה המותרים יהיו על פי השימושים כמפורט להלן:

מס	אזור	אחוז בניה לקומה	סה"כ	מס. קומות מירבי מותר	מס. יחידות דירות לדונם	הערות
1	מגורים ב' דמוי ג'	30%	70%+ 5% קומת קרקע	3 ע"ע	6	קומת קרקע תשמש כחדר כניסה, חדר אשפה, בלוני גז, מחסנים וכו'.
2	מגורים ג'	28%	112%+ 8% קומת קרקע	4	8	- מעליה חובה. - קומת הקרקע תשמש כחדר כניסה, חדר אשפה, בלוני גז, מחסנים וכו'.
3	מגורים ג' + חזית מסחרית		120%		8	
4	מגורים + מסחר + משרדים		120%		8	לא יותרו מגורים משרדים באותה קומה המשובחת ע"י אותו חדר מדרגות וכן לא יותרו קומות משרדים מעל קומות מגורים. 30% מתוך 120% כללי יועדו למסחר והיתרה למגורים בצפיפות של 8 יח' לדונם נטו.
5	ש.ב.צ	35%	105%	3		
6	מגורים מיוחד					חלקה 715 גוש 6580 הזכויות תהיינה ע"פי רע/1/38א'

הערות

1. חשוב אחוזי הבניה יהיה על פי חישוב שטח המגרש נטו, לאחר הפקעה.
 2. במגרשים בהם הופקע שטח לצרכי ציבור ע"פי החוק עד 25%, תותר בניה של 8 יח' דיור לדונם נטו.
 3. במגרשים בהם הופקע שטח לצרכי ציבור ע"פי החוק מעל 25% ועד 32.5, תותר בניה של 9 יח' דיור לדונם נטו.
 4. במגרשים בהם הופקע שטח לצרכי ציבור ע"פי החוק מעל 32.5% ועד 40%, תותר בניה של 10 יח' דיור לדונם נטו.
 5. במידה ניבצע חניון תת קרקעי יהיו זכויות המסחר 40% מתוך 120%.
 6. שטח המקלט לא כלול באחוזי הבניה.
- שטח הכניה והשטחים הציבוריים, מיקום המבנים, גובהם וקווי הבנין ביחס לכבישים וביחס למבנים עצמם יוגדרו בתכניות הבינוי המפורטות לכל אחת מיחידות העיצוב. ההפקעות המופיעות בתשריט אינן סופיות ותתכנה הפקעות נוספות בתכניות הבינוי המפורט.

15. דרכים

מיקומן של הדרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשריט. קוי בניה בהתאם למסומן בתשריט.

14. חניה

תקן חניה למגורים:

שמושי הקרקע	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	חניה תפעולית
דירה עד 120 מ"ר בבית רב דירות.	1 דירה	אין צורך
דירה מעל 120 מ"ר בבית רב דירות	3/4 דירה	אין צורך
בית בן דירה אחת	1/2 דירה	אין צורך

תקן חניה למסחר:

שמושי הקרקע	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל	חניה תפעולית מקום חניה אחד למשאית לכל
חנויות לקניות מרוכזות (סופרמרקט, כל בו, שק"ם שוק וכד') עד 2000 מ"ר	20 מ"ר	400 מ"ר
חנויות אחרות וכן מרכז קניות עד 2000 מ"ר	30 מ"ר	500 מ"ר
חנויות מכל הסוגים תוספת השטח מעל 2000 מ"ר ועד 10000 מ"ר	40 מ"ר	1000 מ"ר
חנויות מכל הסוגים תוספת השטח מעל 10000 מ"ר	50 מ"ר	1500 מ"ר

תקן חניה למשרדים

שמושי הקרקע	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	חניה תפעולית
משרדי אשנב (בנקים, דאר משרדי גבייה, הוצאת רשיונות וכו')	30 מ"ר	
משרדים אחרים	40 מ"ר	

15. מקלטים

מכסת השטח למקלטים תהיה על פי החוק המתאים על כל תקוניהם והוראותיהם.

ש ר ו ת י ם .16

חשמל 16.1

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.

מ י ם 16.2

אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית רעננה.

ניקוז מי-גשם 16.3

על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

ב י ו ב 16.4

יהיה מחובר לרשת הביוב של רעננה בהתאם לתקנות התברואה המתאימות.

חלוקת טבלת השטחים .17

ראה תשריט מצורף.

חתימות .18

1981 אב 15

מועצה מקומית רעננה

מס' ת.ד. 15-221	ת.ד. 15-221
מס' ת.ד. 15-221	ת.ד. 15-221
הכנית 135/1	3174
22.1.79	2174
20.2.79	
החלט	
מחש	מחש

[Handwritten signature]

מועצה מקומית רעננה

לרמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
חל-אריב, רח' אר-חנני 221680
לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

בעלי הקרקע

[Handwritten signature]