

4-5699

4.7-90

3787
9.90

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי, רעננה

תכנית מתאר מס' רע/1/310, שינוי לתכנית
מתאר מס' רע/1/1 א' מס' רע/1/185 ותכנית רע/1/15 ה'.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר רע/1/310 שינוי לתכנית מתאר רע/1/1 א' תכנית תס' רע/1/185, ו- רע/1/15 ה'
 2. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250 ו - 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.
 3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
 4. שטח התכנית : 15,604 מ"ר.
 5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית
 6. רחובות : אופסטרלנד, אחוזה, בן גוריון, שרון.
 7. גושים וחלקות : גוש 6583, חלקות : 160, 161, 201, 202, 303, 304, 305, 306, 613, 614, 617 וחלקי חלקות : 158, 265
 8. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רעננה.
 9. בעלי הקרקע : שונים
 10. המתכנן : ד. מאירי - י. מרון אדריכלים.
 11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1 א' על תיקוניה, תכנית רע/1/185 ותכנית רע/1/15 ה'.
- א. לקבוע חלוקת שטחים : מסחריים, משרדים, ומגורים.
ב. לקבוע זכויות בניה.
ג. לקבוע בינוי ארכיטקטוני.
ד. התווית דרך חדשה והרחבת דרכים קיימות.
ה. קביעת שטח ציבורי פתוח ושטח לבניני ציבור.

נבדק וניתן לאישור
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
מס' 628.80
מחוז המרכז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 310/1/15

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית
רעננה מס' רע/1/1 א' על תיקוניה, להלן תכנית
המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה
והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר,
תקבענה הוראות תכנית זו.

..12

טבלת זכויות בניה

האזור :	הסמון :	שטח :	שטח :	גובה :	קו :	הערות :
	בתשריט :	מגרש :	בניה :	הבנין :	הבנין :	
	בצבע :	מינימלי :	ב-% :		חזית צד :	
מסחרי	אפור :	בהתאם :	40% :	3 :	כפי :	זכויות
משרדים	מקווקו :	לטבלת :			שמסומן :	הבניה
	בקו אפור :	השטחים :	50% :		בתשריט :	בחלקה
	כהה :	המופיעה :				201 יהיו
		בתשריט :				700 מ"ר
						בקומת
						קרקע
						500-1 מ
						בקומה א'
מגורים ג'	צהוב מקווקו :	" - :	112% :	5 :	" - :	9 יח"ד
מיוחד	באלכסון :					
	עם קווים :					
	שחורים :					
אזור מיוחד:	כתום מותחם :	" :	בהתאם :	כתכנית מתאר רע/15/1 ה'		
עם חזית	כתום כהה :					
מסחרית	עם קו סגול :					
בנין	חום מותחם :	" :	בהתאם :	כתכנית מתאר רע/1/1 א'		
צבורי	בחום כהה :					
ש.צ.פ.	ירוק :	" :	בהתאם :	כתכנית מתאר רע/1/1 א'		

הערה : בחלקה 201 ניתן יהיה לבנות במסגרת אחוזי הבניה יציעים
במקרה זה גובה קומת קרקע יהיה 6 מ' וגובה קומה א' 3 מ'.
בבניה ללא יציעים יהיו גובה קומת קרקע 4,5 מ' וגובה קומה א' 3 מ'.

13. רישום השטחים
הציבוריים

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש
הרשות המקומית על פי החוק.

14. אופן הבינוי

: הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט
מראים את מגמות התכנון, הועדה המקומית רשאית לאשר
שינוי למגמות אלה בתנאי שתישאר המגמה הכללית.

15. שימושים ותכליות: א. מסחר, חנויות למסחר קימעונאי שאינן מהוות מטרד

אקולוגי, בנקים, בתי קפה, מסעדות מזנונים
וכיוצ"ב.
ב. משרדים: כל סוגי משרדים, מכוני בריאות מוסדות
רפואה, חינוך מוסדות פיננסים, סוכנויות נסיעות
וכיוצ"ב.
ג. מגורים: עפ"י התכנית ערוכה בק.מ. 1:250
והמצורפת לתשריט.

16. עיצוב וגימור

א. המגמה הכללית של הבינוי תהיה בהתאם לתכנית בינוי
המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ב. תקויים שלמות ארכיטקטונית מבחינת חומרים בשלבים
שונים של הבניה - באזור מסחרי ומשרדים ציפוי
המבנים יהיה מאבן נסורה.
ג. השיקוט בכל פרויקט יהיה אחיד.

17. חנית מכוניות

א. מספר מקומות החניה לרכב פרטי לפריקה וטעינה יהיו
בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)
תשמ"ג 1983.
ב. הסדרי חניה בחניון יהיו בהתאם לתקן ובאישור הועדה
המקומית.
ג. בתוך החניון תהיה זיקת הנאה למעבר חופשי לציבור
לכלל כלי הרכב, והולכי רגל.
עם זאת החניה עצמה תהיה פרטית וניתן לגבות תשלום
עבור השימוש בחניון.
ד. הועדה המקומית מוסמכת לקבוע תנאי הפעלה של החניון
מאחר ומדובר בחניון שיוותרו בו שימושים מעורבים,
החניון לשימושים אלה יהיה משותף ותחול הוראת
סעיף 15 (1). לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות
חניה) תשמ"ג קובץ תקנות 4513, בו נאמר כי
"החניון יהיה ציבורי ולא יצמד לשימוש מסוים"
ה. התכנון המפורט של החניה והגישות יאושר ע"י ועדה
המקומית

18. תכנית פיתוח

: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר תכנית
פיתוח לאותו השטח.
תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה
סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אישפה,

מתקנים לאספקת גז, שבילים, ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה

19. היטל השבחה : הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה על המגרשים בו מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, המתייחסים לאותו מגרש לרבות המבנים בשטח שהופשרו לצרכי ציבור, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. ביצוע בתכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוקה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רענן	
תאריך	210/11/87
בישיבה מס'	14/88 מיום 10.88
הוחלט	
לשקלל את תוכנית התכנון	
מזכיר	יועץ