

מרחב תכנון - רעננה

חכמים ממורטת 52/1/8 - רעננה, אזור לחכנון מיוחד.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965	
מחוז	בני ברק
מרחב תכנון מקומי	52/1/8
מס' מי	52/1/8
הועד המחוזי בשיבתה ה	51/9
מיום החליטה לתת תוקף	5-10-74
להכניח להנכחה לט"ל.	
מקן מנהל כ"ל לחכנון	יושב ראש הועדה

מרחב הכנון - רצננה

חכניה טעורטה - רעננה, אזור למכנון מיוחד.

1. שם החכניה
חכניה זו מקרא חכניה טעורטה רעננה רצננה/1/52
אזור למכנון מיוחד.

2. חשית
חשית שיוך בקנ"מ 1:1000, מצורף לחכניה
ומטווח חלק בלמי נטרד מהחכניה בכל הענינים
הנובעים לחכניה ולחשית בט יחד.

3. המקום וחלום החכניה
שמו
המרכז
נח
שחח-מקוה
המקום
רעננה
חלק בנוח
6582
מלקוח
123.18.17 וחלק מ-60,15,
.120,22,21,124

4. גבולות החכניה
גבולותיה של חכניה זו מסומנים בקו כחול כח
בחשית ומערוך לקנ"מ 1:1000.

5. שטח החכניה
127.500 מ"ר.

6. היודם ומגיש החכניה
מועצה מקומית רעננה.

7. בעל הקרקע
שונים.

8. המחכנון
י. חרץ ושוח" אודיכלים ומחכנני קדים בע"מ.

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא :

- א. קביעת אזור מגורים מיוחד ושטחו.
- ב. קביעת מספר הקומות של בניני המגורים, קביעת מספר יחידות בכל חלקה וסמ"כ שטח בנוי.
- ג. קביעת מידות הבנינים ואיחודם.
- ד. קביעת עיצוב אחיד של חזית הבנינים ועבודות הפיתוח.
- ה. אחור אזור מסחרי וקביעת מספר הקומות והשטח הבנוי.
- ו. אחור שטחים המיועדים לבניה בניני ציבור כגוף: בית-ספר, גן-ילדים וכו', קביעת גבהם והשטח הבנוי.
- ז. אחור שטחים צבוריים מתוחמים ומבילים לחולכי רגל.
- ח. אחור שטחי חניה.
- ט. התווית דרכים צבוריות, קביעת רוחב הדרכים, קווי בנין וכו'.

10. ציונים באשרים

ציון באשרים

פירוט הציון

שטח מותחם כחול כהה	גבול התכנית
שטחים שצבעם צהוב מותחם חום	אזור מגורים מיוחד
שטחים שצבעם אפור מותחם אדום כהה	אזור מסחרי
שטחים שצבעם חום מותחם חום כהה	אזור לבניני ציבור
שטחים שצבעם ירוק	שטח צבורי מתוח ומבילים לחולכי רגל.
שטחים שצבעם אדום	דרך חדשה
מטרה ברבע עליון של מעגל על דרך	מספר הדרך
מטרה ברבעים צדדיים של מעגל על דרך	קווי בנין בחזית המגורים
מטרה ברבע המזרחי של מעגל על דרך	רוחב הדרך
שטחים שצבעם אדום מקווקוים שמי וערב	חניה צבורית
שטחים שצבעם כחול האזור מקווקוים שמי וערב	חניה פרטית
קו צהוב כהה	בנין קיים לארטיסטה.

11. סוגי האזורים ורשימת התכליות :

התכנית הזו כוללת את האזורים הבאים ובכל אזור התייגה התכליות הנאות מותרות :

- א. אזור מגורים מיוחד: בחי מגורים מדובעים 4 קומות על עמודים ו- 7 קומות על עמודים בודדים או מחוברים ביניהם לפי התשרית - 1957.
סמך החלוקה - 06.220 ז'ונם.

ב. אזור מסחרי :

1. חנויות למכירה קמעונית של חוצרת חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר ודגים, מעדנים, סממקים ודברי מאכל אחרים.
 2. ארכיטה.
 3. משרדי בנק.
 4. מסעדות ובתי קפה.
 5. בתי מרקחת.
 6. מסעדות ומכוני יופי.
 7. חנויות לקבלת כביסה לנקוי ומכסות אוטומטיות.
 8. חייטים ותופרות.
 9. סנדלרים.
 10. שענים.
 11. חנויות מרחים.
- הכל בשטח כולל של 1000 מ"ר כולל מחסנים ושדוחים בגובה קומתאחת, לפי המשרים המצורף.
ניתן לבנות חנויות עם יציא פנימי בחנאי שהגובה המבסימלי הפנימי לא יעלה על 500 מ". הכל באשור הועדה המקומית.

ג. אזור בנינים צבוריים:

1. אזור P1 - בית ספר יסודי 12 כחות ושתי כחות גן ילדים.
אחוז בניה 25%, גובה בניה 4 קומות.
2. אזור P4, P3, P2 - גן ילדים ובניני צבור אחרים.
אחוז בניה 25%, גובה בניה 2 קומות.
הכל לפי התכנית בנוי אשר תובאנה לאישור על ידי הועדה המקומית.

- ד. שטח צבורי פתוח :
1. מגרשי משחקים.
2. גנים צבוריים.
12. רישום השטחים הצבוריים :
א. כל הדרכים בשטח התכנית יומקעו וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.
ב. השטחים המסומנים במכנית כשטח צבורי פתוח, כשבילים להולכי רגל והפגרשים לבנינים צבוריים יומקעו וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.
13. שבילים להולכי רגל:
השבילים להולכי רגל בשטח התכנית רוחבם לא יתיה קטן מ - 3 מ' עם מחסומי רכב.
14. חניה :
החניה בשטח התכנית כמסומן בהשריט.
15. עבודות פיתוח
א. לא יתחנן העודות בסר לבנינים עד לבצוע עבודות פיתוח.
ב. עבור קטע הצמוני של התכנית הגובל בכביש מספר 111 בעומק של 80 מ' בערך. לכל אורך הכביש חוכן תכנית פיתוח ע"י אדריכל גנים אשר מאשר ע"י הועדה המקומית ותחייב את כל בעלי החלקות. לא תתחנן העודות לבנינים עד לבצוע עבודות הפיתוח בהתאם לתכנית הנ"ל.
16. נקוד, תיעול, מיט וביוב
למי דרישות משרד הנדיאות באיטור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
17. עיצוב הבנינים
כל המבנים יבנו בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני אשר חוכן עבור כל קבוצה כמסומן בהשריט. הועדה מסמק תכניות לעיצוב ארכיטקטוני עבור כל קבוצה ולא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם לתכניות אלה.

18. לוח האזורים והשטחים :

%	הערות	מבנות במסרים		מספר קומות	מ"ר בניה	השטח בדונם	הסימון	הצנע בחכמים	האזור
		אזורי	קדמי						
68.0		בהתאם להחלטות	בהתאם להחלטות	7 ער 4 על עמודים	סה"כ 62.244 מ"ר שטח בנוי	65.220	1 + 6	צהוב מוחתם חום	מגורים מיוחד
1.0	לא נחשב ב- $\frac{1}{2}$ הפרשות לצרכי ציבור					1.400		אדום מקורקו באלכסון	חניה ציבורית
1.0	20-2 חנויות	"	"	קומה אחת	סה"כ 1000 מ"ר שטח בנוי אחת	1.500	מ1 מ2	אפור מוחתם אפור כהה	מסחרי
70.0						89.120			סה"כ שטח פרטי
	ביום 12 כמות וכן ילדים	10	6	4	25%	6.000	פ 1	חום מוחתם חום כהה	בניני ציבור
	בניני ציבור 2 בן ילדים	10	4	2	25%	1.000	פ 2		
	כמות בניני ציבור	10	4	2	25%	1.100	פ 3		
7.3						9.300	פ 4		
8.6						10.900	0 1	ירוק	שטח ציבורי פתוח
						1.700	0 2		
						1.500	0 3		
						2.750	0 4		
						1.120	0 5		
						3.500	0 7		
						0.200	0 8		
						0.170			
14.1						18.180		אדום	דרכים
30.0						38.380			סה"כ שטח ציבורי
100.0						127.500			סה"כ השטח

19. טבלת החלקות ותכולתן :

שטח בנוי במ"ר לפי 78 מ"ר לדירה	מספר יח' דיוור	מספר דיוור		סה"כ שטח לצרכי ציבור ב-%	סה"כ שטח לצרכי ציבור בדונם	דרכים בדונם	שטח ציבורי מחוז בדונם	שטח לבניני ציבור בדונם	שטח למסחר בדונם	שטח למגורים וחניה בדונם	שטח בדונם סה"כ	מספר החלקה
		מספר יח'	דיוור									
9,984	128	128	30	6.750	6.000	0.750	1.200	15.250	22.000	1		
11,544	148	148	30	6.750	1.900	3.650	2.100	15.250	22.000	2		
9,048	116	116	30	5.800	1.700	2.000		12.800	18,600	3		
1,248	16	16	30	0.256	0.256			1.244	1.500	A 3		
1,248	46	46	40	0.224	0.224			1.676	1.900	B 3		
9,360	120	120	30	6.300	5.000	1.300		13.200	21.000	4		
9,828	126	126	30	6.300	2.800	3.000	0.500	14.700	21.000	5		
9,984	128	128	30	6.000	0.300	0.200	5.500	13.500	19.500	6		
62,244	794	794	30	38.380	18.180	10.900	9.300	87.620	127.500	סה"כ		

חוק התכנון והתניה. תשכ"ה - 1965	
מידה מקומית לתכנון ולתניה רעננה	
תכנית	52/4/62
נישיבה כס' 3/72	מיוט 15.2.72
הוחלט	ביום 15.2.72
מזכיר	ראש

חתימה היוזם ומגיש התכנית

40

י. הרץ ושותף - האדריכלים והמתכנני עדים בע"מ
 חתימה מחבר התכנית רחי שלומציון הקלנה, תל-אביב, טל. 44 59 82

חאריך התכנית : מרץ 1974