

17

מחוז המרכז
מרחב הכנון מקומי רעננה
תכנית מס' רע/1/271

חלק מתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1א' ורע/1/184

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: " תכנית מס' רע/1/271 שינוי לתכנית מתאר.
2. תשריט: החשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:5000/14250 מחווח חלק כלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כחח.
4. שטח התכנית: 36.823 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחח בתשריט המצורף לתכנית.
6. תשכונת הרחוב ומספרי הכתים: רח' החגנה בצפון, רח' שמואל הנגיד במערב, רח' בן יוחאי במזרח.
7. גושים וחלקות: גוש: 7654 חלקות: 78-74, 73, 71-51, 86-82, 100, 104, 105.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: מנחל מקרקעי ישראל.
10. מחבר התכנית: י. מרוז, ד. מאירי - אדריכלים.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה למרט/לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1א' לתכנית מס' רע/1/184 כדלקמן:
א. שינוי יעוד של אזור מגורים א' לאזור מגורים ב' דמוי א'.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, לחלף תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תשכננה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים
הדק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב הכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר מקומי מס' רע/1/271

הועדה המחוזית בשיבתה ה- 23/10/85

מיום 23/10/85 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

ר"מ מנהל כללי לתכנון יחשב ראש הועדה

ביחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה תוראות תכנית זו.

14. האזורים וחוקי תבנית: בשטח התכנית תחולנה התוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי תבנית.

ת.א.ז.ר	הסימון בתשריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב-ב	שטח בניה מקסימלי ב-ב	גובה הבנין	קווי תבנית			ת.ע.ר.ת
						חזית	צד	אחור	
אזור מגורים ב' דמוי א'	כחול מקווקו כחול כהה	כחתאם ללוח הקצאות בתשריט	37½%	ב-2 ק' 60%	2 ק'	כמי שמסומן בתשריט	3.0	6.0	4 יח"ד למגרש.
שטח צבורי פתוח	ירוק								
דרך	חום כהה								

הערות: כל בקשה לתוספת יחידת דיור או הרחבת יחידת דיור קיימת לא תאושר אלא אם תוגש תכנית למלוא זכויות תבנית לחלקה.

15. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. תכניסות ושחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. תועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

16. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סידורי אספת, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

17. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו בתום 15 יום לאחר פרסום תודעה ברשומות על אישור התכנית.

18. היטל השבתה: תועדה תגבה היטל השבתה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

מבנים להריסת: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסה כל המבנים המסומנים בהשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי ציבור. החוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למוסיע כהכניה פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם חוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור וחשטה הנותר קטן מחשטה המותר.

21. ההכניה תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

22. תשלום הוצאות התכנון ההכניה:

1. הוצאות התכנון שולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה או ע"י עירייה רעננה להכנת הכניה זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בהכניה זו לפי היחס:

- א. שטח הנכס במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בהכניה למעט הנכסים המיועדים לצרכי ציבור ע"י ההכניה.
- ב. מספר יחידות דיור.

2. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן תוקף להכניה, או בעת ביצוע עיסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין השכ"ס-1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

_____ החתימת היוזם:
_____ החתימת המחכנן:
_____ תאריך ההשריט:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
הכניה	271/11/82
כ"שיבה מט'	15/82
מיום	1/1/83
הוחלט	27.9.82
מזכיר	
יושב ראש	