

הסד 2773

13.9.89

כקל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

מס' רע/1/305

תכנית מתאר

חלק מתכנית מתאר / שינוי לתכנית מתאר מס' (רע/1/א) שינוי לתכנית מס' רע/4/1, רע/15/1 ג'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' רע/1/305

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 / 1:5000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 20.32 דונמים.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומס' הכתים:

רח' שמריהו לוי

7. גושים וחלקות: גוש: 6583

חלקות: 139, 140, 142-151, 277, 278, 382-384, 480, 481

8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

נבדק וישוּר לתיקון/לאשר
 חולשת הוועדה המחוזית/משנה מיום
 תאריך
 מתכנן המחוז

10. מחבר התכנית: עיריית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א, ותכנית רע/4/1, רע/15/1 ג' כדלקמן:

- א. ביטול דרך והתווית דרך משולבת חדשה.
- ב. ביטול שביל.
- ג. קביעת זכויות בניה.

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

אישור תכנית מס. רע/1/305

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13.9.89 לאשר את התכנית.

י"מ הועדה המחוזית

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

13. יחס 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 הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

| ה ע ר ו ת | קו י הבנין | | | גובה הבנין | שטח בניה מקסימלי ב-% | שטח בניה בקומה ב-% | שטח מגרש מינימלי | הסמון בתשריט כצבע | ה א ז ו ר |
|-----------|------------|----|--------------|------------|----------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------|
| | אחור | צד | חזית | | | | | | |
| | 6 | 3 | בהתאם לתשריט | 2 קומות | 50 | 35 | בהתאם לתשריט | כתום | מגורים א' |
| | | | | | | | בהתאם לתשריט | אדום מקוק ירוק | דרך משולכת |
| | | | | | | | | חום בהיר | דרך קלימת |
| | 6 | 4 | "- | | 70 | 35 | "- | כחול | מגורים ב' |
| | | | | | | | | | |

הערה: אחוזי בניה הינם כוללים וסופיים ונכללים בהם מרפסות, בניני עזר, חדרי שירותים, מדרגות וכיוצ"ב למעט מקלט וחניה.

16. חניית מכוניות:

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיריה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

17. תכנית פתוח:

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

19. היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

19. היסל השבחה:

הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. מכנים להריסה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מכנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המכנים המסומנים בתשריט, לרבות המכנים בשטח שהופרש לצרכי ציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים

הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוחר קטן מהשטח המותר.

22. החכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

23. חילום הוצאות תכנון התכנית:

1. הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה או ע"י עיריית רעננה בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס: (א) שטח הנכס במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית. (ב) מספר יחידות הדיור.

24. כל אחד מעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן תוקף לתכנית או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| תק. תכנון יבנה תשכ"ד - 1963 | |
| הועדה מקומית לתכנון יבנה רעננה | |
| תאריך: 30.5/1/67 | |
| נישנה מס': 4/87 | מיום: 31.3.87 |
| היחלם | |
| להחליץ בפני ועדה מחוזית | |
| יושב ראש | מזכיר |

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט: