

ר. 8. 87

4003014

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר מס' רע/1/118

שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1א'

ולתכנית מס' רע/1/118א'

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר רע/1/118ב' שינוי לתכנית מתאר רע/1/1א' ותכנית מס' רע/1/118א'.
- 2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:5000 / 1:625 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: 5,518 מ"ר
- 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומס' הבתים: רח' המחלת, התאנה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית שינוי מתאר מס' רע/1/118א' ותכנית מס' רע/1/118א'  
 הרצאה המחוזית בשיעוריה הבין-14/118  
 מיום 21.6 התלפנה לתת טקס  
 לתכנית מצורפת לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון ד"ר רגיש הרצוג

7. גושים וחלקות: גוש: 7651  
חלקה: 272

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: עיריית רעננה.

10. מחבר התכנית: המח' הטכנית

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1א' ותכנית רע/1/118א', כדלקמן:

- א. לשנות חלק מיעוד של חלקה 272 בגוש 7651, משטח ציבורי לשטח של אזור מגורים א' ועל ידי כך לחלק את חלקה 272 כפי שמסומן בתשריט.
- ב. לקבוע דרך משולבת חדשה.
- ג. לקבוע זכויות בניה, גובה הבניינים וקווי בניין.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף 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 קכלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציכור. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

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

ת ע ר ו ת	קו י הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי כ- %	שטח בניה בקומה כ- %	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	ת א ז ו ר
	אחור	צר	חזית						
	6	3	לפי התשריט	2-1 קומות	35% בקומה ב-2 קומות.		0.750	כתום	אזור מגורים א'
	לפי תכנית מתאר רע/1/1א'						2.000	חום מותחם חום כהה	ש.ב.צ.

- הערות:
1. אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ויכללו בהם: מרפסות, מחצית חדר מדרגות, מבני עזר וכו' למעט חניות ומקלטים.
  2. סטיה של עד 2% מן המידות הכלולות בלוח ההקצאות למידות הרשומות בתכנית לצרכי רישום לא תחשב סטיה מתכנית ויראו תכנית לצרכי רישום כתואמת תכנית זו גם אם היא כוללת סטיה של עד 2% ביניהן.

15. אופן הבנייה: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

16. חניית מכונניות:

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העירייה הועדה .

המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים

17. תכנית פתוח:

לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שכילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

18. היתרי בניה:

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

19. היטל השבחה:

הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

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

הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור וחשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום אישורה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
מועצה מקומית לתכנון ילכניה רעננה	
תכנית	דע/118
כישורה מס'	7/86 מיום 15.4.86
הוחלט	אמון
מזכיר	יושב ראש

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט: