

חוק התכנון והבניה תשכ"ד-1965
 כוועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה

תכנית 181/1/רע
 נישנה מס' 6/85 מיום 26.4.83

היוחס
 יושב ראש
 מזכיר

מ ח ר ז ה מ ר כ ז
 מרחב תכנון מקומי רעננה
 תכנית מס' רע/1/181

1583/1/181

שינוי לתכנית מחאר מס' רע/1/1א' ולתכנית מס' רע/32/1 לחוק תכנית איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית מס' רע/1/181, שינוי לתכנית מס' רע/1/1א' ולתכנית מס' רע/32/1".
2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:625, 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 38.095 דונם.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. ה מ ק ו ס: רעננה, בין הרחובות אחוזה, ביאליק, פרדס משותף וברנר.
7. גושים וחלקות: גוש 6586, חלקות 106, 129, 130, 176-182, 228, 245, 246, 249, 251-255, 294, 295, 326, 327, 331, 332, 342, 343, 344, 345, 355, 440, 441, 483, 484, 540, 541, 614, 616, 695, 696, וחלק מחלקות: 105, 121, 142, 212, 213, 242, 256-259, 296, 297, 328, 333, 334, 485, 535, 538, 539.
8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. עורך התכנית: י. פינצ'י, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים כע"מ.
11. מטרת התכנית:
 - א. קביעת אזורי מגורים והוראות בניה.
 - ב. בטול דרכים.
 - ג. קביעת שטח ציבורי פתוח ושכילים.
 - ד. קביעת שטח לבניני ציבור.
 - ה. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק בהסכמה ו/או ללא הסכמת הבעלים.
 - ו. קביעת מבנים להריסה.
 - ז. בניה בקיר משותף.
 - ח. קביעת שטח פרטי פתוח.

משרד הפנים מהוז המרכז
 ת.ד. 10000 ירושלים תשכ"ה-1965

תאריך תכנית מס' 181/1/רע

זו היתה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 29-1-83 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

12. יחס לתכניות מאושרות:

- א. קטע תכנית מס' רע/32/1 שבתחום תכנית זו יבוטל
- ב. הוראות תכנית מתאר רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה יחולו על שטח תכנית זו בנוסף להוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה תקבענה הוראות תכנית זו.

13. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה:

הערות	קוי בנין			סה"כ % בניה	מס' קומות מקסימלי	תכנית קרקע % - מקסימלית	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלית	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	חזית	צד	אחור							
4 יח"ד לדונם	6	4	5	60	2	30	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	כחול	מגורים ב'
8 יח"ד לדונם	6	4	5	128	4 ע"ע	30	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	צהוב	מגורים ג'
עפ"י תכנית המתאר									חום מותחם חום כהה	ב.צ.
עפ"י תכנית המתאר									ירוק	ש.צ.פ.
לא תותר כל בניה									ירוק מותחם ירוק כהה	ש.פ.פ.

ה ע ר ו ת:

- א. אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו ויהיו כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר וכיו"ב, למעט מקלטים וחניה ולמעט השטח הבנוי בקומת עמודים.
- ב. באיזור מגורים ג' תותר בניה בקומת העמודים בשעור 8% משטח המגרש, לשטחי עזר לכלל דיירי הבית.
- ג. קו בנין לשביל יהיה קו בנין צדדי.
- ד. במגרש 2198 תותר תוספת אחוזי בניה 10% בחלל הגג, ותוספת מרתף בגודל קומת הכניסה. קו בנין צדדי בחלקה זו יהיה 3 מ'.

14. איחוד וחלוקה מחדש:

- א. יבוצעו עפ"י סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- ב. טבלאות האיזון ולוחות ההקצאה יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

15. תשלומי איזון: כל בעל נכס הכלול בתכנית ואשר נקבע כי הינו חייב בתשלום איזון על פי טבלת האיזון המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית ישלם לועדה המקומית לזכות קופת האיזון את הסכום הקבוע בטבלה תוך 30 יום מיום שתכנית זו תפורסם למתן תוקף.

לכל סכום שישולם לקופת האיזון לאחר המועד הקבוע לעיל יתווספו הפרשים הנובעים מעלית מדד המחירים לצרכן החל מן המדד שהיה בתוקף ביום פרסום התכנית למתן תוקף ועד למדד שבתוקף במועד התשלום בפועל. לא ינתן היתר בנין לחלקה אשר בעליה לא שלם לועדה המקומית את תשלומי האיזון שנקבעו בטבלת האיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

16. הריסת מבנים: לא יינתן היתר במגרש בן מסומן בנין להריסה כל עוד לא הובטחה הריסתו ע"י המבקש ועל חשבונו.

17. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש הרשות המקומית על-פי החוק.

18. תשלום הוצאות עריכת התכנית: הוצאות עריכת התכנית יחולו בין בעלי הנכסים, אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:
א. שטח הנכס במ"ר לעומת כלל שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י התכנית.

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

19. ח נ י ה: החניה לכל מגרש תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה 1983-תשמ"ג ולשביעות רצון מהנדס העיר.

20. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ניקוז וביוב, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות וקירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

22. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משטיטת החישוב לא יחשבו לסטיה.