

תכנית איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק שינוי לתכנית מס' רע/171/1

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' רע/171/1 א'.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250, 1:625 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: 49.566 דונם.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. המקום: רעננה, בין הרחובות אחוזה, אחד-העם, ציפמן ורובצקי.
7. גושים וחלקות: גוש 6581 חלקות 91, 101, 102, 104, 105, 140, 141, 151 ÷ 156.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. עורך התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
11. מטרת התכנית: א. קביעת אזורי מגורים והוראות בניה.
 - בטול דרך.
 - קביעת שטח ציבורי פתוח ושבילים.
 - קביעת שטח לבניני ציבור.
 - איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק בהסכמה ו/או ללא הסכמת הבעלים.
 - ביטול איחוד חלקות.
12. יחס לתכניות מאושרות: א. קטע תכנית רע/171/1 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה הקובעות.

מס' תכנית
 חוק התכנון והבניה התשנ"ה-1955
 (האמ"כ)
 מס' רע/171/1 א'
 מס' רע/19/85
 מס' רע/171/1 א'
 מס' רע/171/1 א'

ב. הוראות תכנית מתאר רעננה מס' רע/171/1 א' על תיקוניה יחולו בשטח תכנית זו בנוסף להוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה

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

ה ע ר	קו י בנין			סה"כ % בניה	מס' קומות מקסימלי	הפרשת קרקע ב- % מקסימלית	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלית	הסימון בתשריט בצבע	ה א י ז ו ר
	אחור	צד	חזית							
2 יח"ד למגרש ש 750 מ"ר	6	3	5	50	2	35	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	כתום	מגורים א'
4 יח"ד לדונם	6	4	5	60	2	37.5	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	כחול	מגורים ב'
12 יח"ד לדונם	6	4	5	140	3 ע"ע	47	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	צהוב	ורים ג'
							עפ"י תכנית המתאר		חום מותחם חום כהה	ש.ב.צ.
							עפ"י תכנית המתאר		ירוק	ש.צ.פ.

ה ע ר ו ת:

אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו ויהיו כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, חדרי מדרגות, מכני עזר וכיו"ב, למעט מקלטים וחניה.

14. איחוד וחלוקה מחדש:

א. יבוצעו עפ"י סימן ז' לזווק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ב. טבלאות האיזון ולוחות ההקצאה המצורפים כנספח לתכנית ומסומנים באות "א" יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

15. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה על-פי החוק.

16. 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.

17. חנייה: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:

פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות 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.

19. היטל השכחה: הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם לחוק.

20. חישוב שטחים: א. חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא יחשבו לסטייה.
ב. שטחים לבניהי ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ושבילים יירשמו ע"ש עיריית רעננה בהתאם לחוק.

21. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים - תוך 3 שנים.

יהושע פינצי - שמואל רוה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית;

חתימת המתכנן:

חתימת:

הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	171/1182
נישיבה מס' 1182	מיום 2/82
הוחלט	22.6.82
ד"ר אריאל רובין	
מזכיר	יושב ראש

23. תאריך: 16.5.82 דיון בועדה המקומית.

28.6.82 לדיון בועדה המחוזית.