

29.7.90

26.8.90

4003077

[Handwritten signature]

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/1/315 תכנית לאחוד וחלוקה לפי סעיף 125 סימן ז' לחוק שנוי לתכנית מספר רע/1/171 ולתכנית מתאר מס' רע/1/1 א'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' רע/1/315.
 2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:500 ו-1:2,500, 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: 10368 מ"ר.
 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
 6. תחולת התכנית: מחוז: המרכז.
עיר: רעננה.
רחובות: דוד אלעזר, הרב אפרים, הרב ניסים, אחוזה.
גוש: 6581.
חלקות: 195, 190, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 215, 216.
 7. בעלי הקרקע: שונים.
 8. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
 9. מחבר התכנית: יהודה פפר אדריכל ומתכנן ערים.
 10. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מס' רע/1/171 ותכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1 א'.
- (א) שנוי יעודי שטחים מאזור מגורים א' ומדרך קיימת לאזור מגורים ב' ו-ג' שטח צבורי פתוח ושטח לבנין צבורי.
- (ב) התחמת שטחים צבוריים כמסומן בתשריט.
- (ג) הרחבת דרכים קיימות כמסומן בתשריט.
- (ד) בטול דרכים קיימות כמסומן בתשריט (רח' הרב אפרים).
- (ה) הוראות לפתוח
- (ו) קביעת מועד לבצוע התכנית.
- (ז) קביעת פרטי בנוי הכוללים: העמדה, מרווחים וחניות המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- (ח) הוראות בדבר אחוד וחלוקה חדשה לכא הסכמת הבעלים לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סימן ז'.
- (ט) קביעת זכויות הבניה על פי טבלת השטחים וזכויות הבניה.
- (י) הוראות בדבר חניה ונגישות.

נבדק ונמצא לבעל השטח
 תולדת תושב המחוז/מטרת מ"מ
 תאריך _____
 מתכנן המחוז _____

גאוגרף-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

משרד המבנים בתווך תכנון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 315/1/86
 תאריך 9.5.90
 יו"ר הוועדה המחוזית

11) יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1 א' על תקוניה, להלן תכנית המתאר וזאת נוסף להיראות שבתכנית זו במידה והוראות אלו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

12) רישום שטחים צבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

13) האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

ה ע ר ו ת	קווי בנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור	
	אחור	צד	חזית							
	5	3	4-5	2 ק'	60%	35%	לפי תשריט	כחול	ב'	
	5	4	5	3 ק' + ג	112%	35%	לפי תשריט	צהוב	ג'	
	לפי מתאר רע/1/1 א'							"	חום	בנין צבורי
	לפי מתאר רע/1/1 א'								ירוק	ש.צ.פ.

ה ע ר ו ת: א) אחוזי הבניה הנם כוללים וסופיים ויכללו בהם: מרפסות, מחצית חדר מדרגות, מבני עזר וכו', למעט חניות ומקלטים.

14) אופן הבנוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שנויים למגמות אלה, בתנאי שיישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

15) חניה למכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקנות תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.

16) תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות וקירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שביכים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. רשת חשמל מתח נמוך וחבורי חשמל לבתים תהיה תת קרקעית.

17) היטל השבחה: הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעל הקרקע בהתאם לחוק.

18) מבנים להריסה ותנאים להוצאת היתרי בניה:

שלב א': הוצאת היתר בניה במגרש 2001 והקמת מבנה במגרש זה לאחר הריסת מבנה קיים.
לא ינתן אשור לאכלוס הבנין שיוקם במגרש 2001 אלא לאחר הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט במגרשים: 2002, 2008, 2009.

שלב ב': יוצאו היתרי בניה בתחום מגרשים 2008 - 2002 לאחר הריסה של כל המבנים המיועדים להריסה לפי התשריט.

שלב ג': רישום התכנית בלשכת רישום המקרקעין על פי ס' 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ייעשה רק לאחר הריסת כל המבנים המיועדים להריסה על פי התשריט, בין אם הוצאו היתרי בניה ובין אם לא.

19) שטח מגרש מינימלי: בהתאם לתשריט.

20) התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	215/11/2007
בישיבה מס'	2/89
מיום	4.7.89
הוחלט	
להגיש	למנהל
מוכר	יושב ראש