

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי רעננה  
 תכנית מתאר מס' רע/273/1 א'  
 חלק מתכנית מתאר / שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1 א'  
 שינוי לתכנית מס' רע/273/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר רע/273/1 א'
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 1:5000 /1: 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: 2667 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומס' הבתים: הר סיני.

7. גושים וחלקות: גוש: 6580
8. חלק מחלקה 8.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי רע/273/1  
 תכנית מתאר מס' רע/273/1 א'  
 הועדה המחוזית בשיעור ה  
 מיום 11.2.87 התקיימה לתו תוקף  
 לתכנית הנכונה לעיל  
 סגן מנהל כללי לרבות קשב ראש הועדה

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: פפר
10. מחבר התכנית: עיריית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/273/1 כדלקמן:
  - א. לשנות חלק ממגרש ש.ב.צ לאזור מגורים ב'.
  - ב. קביעת זכויות בניה, גובה הבניינים וקווי בנין.

נבדק וניתן להקצב/לאשר  
11.2.87  
 תולעת הועדה המחוזית/מסנה מיום  
 \_\_\_\_\_  
 מחנן תכנון

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 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 בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	ה א ז ו ר	
	אחור	צד	חזית							
	6	3,5	5	3 ק' מעל ק' צמודים	+70 5% בק' קרקע	30	כהתאם לתשריט	כחול	מגורים ב'	
	לפי תכנית מתאר רע/1/1א'.							כהתאם לתשריט	חום מותחם בחום כהה	ש.ב.צ.

הערה: אחוזי הבניה כוללים מרפסות, בניני עזר, חדרי שירות, מחצית חדר מדרגות ככל קומה למעט מקלט.

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

17. חניית מכוניות:

X החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיריה

26.6.87

18. 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.

20. היטל השכחה:

הועדה תגבה היטל השכחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא

26

לאחר פינוי והריסת כל המבנים. לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי ציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

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

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

23. התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 8 שנים.

24. תשלום 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 ציבור עפ"י התכנית. (ב) מספר יחידות הדירור.

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

חתימת היוזם:

\_\_\_\_\_

חתימת המתכנן:

\_\_\_\_\_

תאריך התשריט:

\_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965	
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	רע"צ 11/73 מ
נישנה מס	3/86 מיום 4.3.86
הוחלט	
להמליץ	עסקי רעננה
מזכיר	יושם דאש