

4003110

מזוז המרכז

מרחב תכנון מקומית רעננה

חכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/273

חלק מתכניתו ממאר/שינוי לחכנית מתאר מס' רע/1/א1

שינוי לחכנית מס' רע/1/א1 נ-רע/1/51, רע/1/249

1. שם התכנית: חכנית זו תקרא: "חכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/273"
2. תשריט: התשריט המצורף לחכנית זו, הערוך כקנה מדה 1:1250/1:625/ מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 18,251 דונם.
5. תחולת החכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לחכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הר סיני, רח' החיל

7. גושים וחלקות: גוש: 6580 חלקות: 256,8
- גוש: חלקות:
- גוש: חלקות:
- גוש: חלקות:

8. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.

10. עורך החכנית: עיריית רעננה.
11. מטרת החכנית: חכנית זו באה לפרט ולשנות חכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א1, רע/1/51 לתיקוף נ/אד.

- א. חלוקה למגרשים
- ב. שכלי ועוד שטח מבנין צבורי למגורים
- ג. משטח מגורים לבנין צבורי

מס' ד. הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז רמת ארז

מרחב תכנון מקומי

חכנית אמת גולן - מס' 311/1

הרעיה המהותית בישיבתה ה

מיום 6/3/85

לחכנית הנוכחית לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

החליטה לתת חוק

יחידת משאב המ

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקונייה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף לתוראות שבתכנית זו. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: במידה ויש טעיה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורי ואחוזי הבניה.

| האזור | הסמון בתשריט בצבע | שטח מגרש מילימלי | שטח בניה בקומה % | שטח בניה מקסימלי כ-3% קומות | מספר קומות | קול הבנין | | | צפיפות מס' יחידות דיור לדונם |
|-----------|-------------------|------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------|----|------|------------------------------|
| | | | | | | חזית | צד | אחור | |
| מגורים ב' | תכלת | 750 | 30 | 70% + 5% קרקע | 3 קומות מעל קומת עמודים | 5 | 4 | 6 | 6 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

1. הערות: הועדה המקומית רשאית להתיר בנינים בעלי קירות משותפים בגבול מגרש משותף בתנאי שאורך חזית אחד המגרשים פחות מ-28 מ' ובתנאי שלדעת הועדה הבניה בקיר משותף מאפשרת ביצוע הוגן של 2 המגרשים ואינה יוצרת הפרעה לסביבה גם כאשר יבנה מבנה אחד בלבד בשלב ראשון.

2. מספר יחידות הדיור שהקמתן תותר על מגרש יהיה לפי מקדם הצפיפות לדונם בהתאם לטבלה לפי סעיף 15 בכפוף להוראות כדלקמן:-

- א. מקדם הצפיפות לדונם יוכפל במידות שטחו של המגרש בפועל.
- ב. מקדם שנתקבל מספר יחידות לא שלם יעוגל השבר שיליני הוא קרוב יותר להקטנת או להגדלת מספר היחידות השלם.

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

17. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העירייה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

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

19. חיתרי בניה: היתרי בניה יינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

20. היטל השבחה: הועדה תגבה ^{היטל} השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מטומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המטומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מכשף היתר הבניה. לא ינתן היתר בניה בחלקה 256 עד לפינוי הלולים.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י חפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. מועד משוער לביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

24. תשלום הוצאות תכנון התכנית

1. הוצאות התכנון ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י עיריית רעננה, בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי חנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:

א. שטח חנכס ב- מ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.

ב. מספר יח' הדיור.

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

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 | |
| לועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה | |
| תכנית | הצ"ל 273 |
| מס' ת"מ | 11/83 |
| מס' ת"מ | 15/83 |
| מס' ת"מ | 26-7-83 |
| מס' ת"מ | מ.10.23 |
| היחלטה | לפא"ל בפני הוועדה |
| מחולקת | |
| מוכר | |

חתימת הירזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך הזשריט: _____