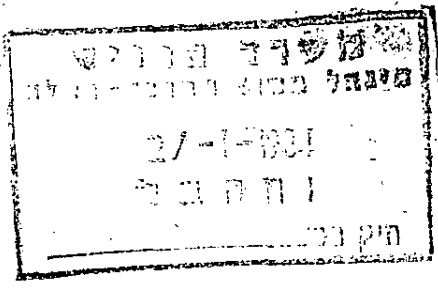


403119



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מס' רע/1/244

שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/101

שינוי לתכנית מס' רע/1/196

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' רע/1/244
 2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / 1:5000 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: 13.549 דונם.
 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
 6. השכונה הרחוב ומספרו הבתים: רח' ברנדיס עד רח' אוסטרובסקי
-
- | | | | | |
|------------------------|-------|------|------|-----|
| | גוש: | גוש: | גוש: | |
| 315,314 | חלקות | 6583 | גוש: | גוש |
| 298,186,200-195 | חלקות | גוש: | גוש: | גוש |
| 302,301 וחלק ממגרש 38. | חלקות | גוש: | גוש: | גוש |
-
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
 9. בעלי הקרקע: שונים.
-
10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
 11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/101 ורע/1/196 כדלקמן:

- א. קביעת ש.פ.פ. בצד המזרחי של רח' ברנדיס
- ב. קביעת ש.צ.פ. לאורך החלקות בצד המערבי של רח' ברנדיס.
- ג. קביעת כינוי
- ד. קביעת ש.ב.צ.
- ה.
- ו.
- ז.
- ח.
- ט.

מספר תכנית	
חוק התכנון והנדסה תשנ"ה - 1965	
מחוז	מרחב תכנון מקומי
מס' תכנית	מס' תכנית
244/1/101	244/1/101
מס' תכנית	מס' תכנית
10/103	18.9.83
מס' תכנית	מס' תכנית
מס' תכנית	מס' תכנית
מס' תכנית	מס' תכנית

1898

מס' תכנית

מס' תכנית

מס' תכנית

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. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

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

הערות	קווי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי	שטח הבניה בקומה	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
	6	4	4	3 ק' ע"ע	108	36	עפ"י התשריט	צהוב	מגורים ג'
	6	5	4	4 ק' ע"ע	126.5	36	"	"	"
	6	5	4	4 ק' ע"ע + ק' גג	129	36	"	"	"
	6	6	4	5 ק' ע"ע	129	36	"	"	"
								חום מותחם חום כהה	ש.ב.צ.

ש.צ.פ. ירוק " עפ"י תכנית המתאר רע/1/1א'

ש.פ.פ. ירוק מותחם " לא תותר כל בניה ירוק כהה

- הערות:
- 1) אחוזי הבניה כוללים ההקלות בחוק עבור שיפורים מעלית וקומת נוספת. בבנינים שבגובה שמעל 3 ק' ע"ע לא תותרנה הקלות נוספות.
 - 2) בצד המזרחי של רח' ברנדיס יהיה גובה הבנינים 3 ק'.
 - 3) בצד המערבי של רח' ברנדיס יהיה גובה הבנינים המקסימלי 4 ק' + ק' גג (למעט בנין שאושר בהקלה בחלקת 186).
 - 4) זכויות הבניה תקבענה, לפי הרישום בטבלה, בהתאם לגובה הבנין המבוקש.

16. אופן הבנוי: הקוים המתחילים 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 המועצה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שכילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

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

20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי וזריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם הנגדרשים הקלימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך _____ 5 _____ שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ 5 _____ שנים.

24. תשלום הוצאות תכנון התכנית

1. הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית רעננה, להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:

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

ב. מספר יח' הדיור.

2. 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 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	
244/1/79	
חכנית	81/79
20.5.79	7.5.79
מיזם	12/79
28.9.79	25/79
4.12.79	28/79
ייוחלט	
המזכיר	
יושב ראש	