

רחב תכנון מקומי רעננה

כנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/173

התכנית מתאר מס' רע/1/173 תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה ולא בהסכמת הבעלים.

תכנית מס' רע/1/173

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/173"
2. חטריט: החטריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / ~~1:1000~~ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחטריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מטומנים בחטריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 107,114 דונם.
5. חחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחטריט המצורף לתכנית.
6. העכונה הרחוב והטענה התחיים: מכנו בין הרחובות אחוזה השלום המסתובת, והשחר.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

7. גושים וחלקות:

חלקות 31, 40 (חלק), 41, 140, 141	6579	גוש	
חלקות 146, 171, 187-224, 226		גוש	
חלקות 227, 274-286, 317 (חלק)		גוש	

חלקות 326, 327 שרד הפנים

חלקה חוקה תכנון והבניה חשוכה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית תכנון מקומי רעננה מס' רע/1/173

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 10/1/80

מיום 20.8.80 החליטה לתת היתר לתכנית וגיבחה לעיל.

סגן מנהל כלי לתכנון יושב ראש הועדה

8. הירום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו נחה ~~להחלט~~ לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/173. כדלקמן:

- א. אחוד וחלוקה מגרשים בהסכמה או ללא הסכמת הבעלים
- ב. קביעת דרכים חדשות
- ג. ביטול דרכים
- ד. קביעת זכות מעבר
- ה. קביעת אזור מגורים א'
- ו. קביעת חזית מסחרית
- ז. שינוי יעוד שטח ציבורי (מוסד פרטי) לאזור מגורים א' (חלק מ-40)
- ח. קביעת שטח לבניני ציבור
- ט. קביעת שטח ציבורי פתוח.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית קתאר מקומית רעננה מס' רע/1/א'. 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 בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארכנה בתוקף, 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 תכנית: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערות	קולי הבנין		גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה		שטח מגרש מינימלי	הסמון כתש"ס בצבע	האזור
	אחור	חזית צד		מקסימל ב %	ב- %			
2 יח"ד למגרש של 700 מ"ר. 1 יח"ד למגרש של 490 מ"ר	6	3	1-2	50	35	700 מ"ר או 490 מ"ר	כתום	מגורים א'
בקומת קרקע חנויות בשטח של 200 מ"ר כולל מחסנים. בקומה שניה 1-2 דירות.	6	3	2	50		750 מ"ר	כתום עם פס סגול	מגורים א' עם חזית מסחרית
	-							בניני ציבור

הערות: 1. אחוזי הבניה הנם כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, מקלטים, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שרותים וכיו"ב. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

2. זכות מעבר תירשם כחוק.

3. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית נעשו בתאם לחישוב גרמי. התפקעות ורישום השטחים ייעשו בתאם לחוק. אי התאמת כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסתיה.

16. אופן הכנוי: הקוים המתחיימים את הכנינים כפי שמופיעים בחסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניה מכובות: החניה לכל מגרש נתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחסריט, כמדה 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, שבילים ושטח מגונן תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. היתרי בניה: היתרי בניה יינתנו כתום המישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות 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 והריסת כל המבנים המסומנים בחסריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי והריסה 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 הנוחר 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 ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית רעננה, בקשר 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.

25. שלבי ביצוע: הדרך (הקטע שבין הרחובות עציון והשחר) תיסלל רק לאחר שרשות התמורר המחוזית בהתייעצות עם המקומית תיקבע את הסידורים עפ"י תקנות התעבורה שיבטיחו את האיזון בין השימוש בדרך לבין השימוש העיקרי בבניני הציבור, ובגן הציבורי הגובלים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ט

זוה בקובצת לתכנון ולבניה רעננה

תכנית: 143.111.1

גיש בהכנס: 20/76

והחלם: 21.5.76

יושב ראש: [חתימה]

כונני: [חתימה]

חתימת היוזם: \_\_\_\_\_

חתימת המתכנן: \_\_\_\_\_

תאריך החסריט: 143.111.1

המועצה המקומית רעננה  
המחוזית והמחוזית רעננה