



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר רע/272/1

שינוי לתכנית מס' תרשצ 3/24/11 ותכנית רע/48/1.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר רע/272/1.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:1250 / 1:5000
1:250 / 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 58,285 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב: רח' ההגנה, רח' מרדכי אנילביץ, רח' מגדל, רח' מבצע קדש, רח' אלי כהן.
7. גושים וחלקות: גוש: 7654 חלקה 97 (חלק).
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. מחבר התכנית: עיריית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית תרשצ 3/24/11 ותכנית רע/48/1 כדלקמן:
 - א. תוספת שטח לדירות קלימות לשיפור תנאי הדיור (תוספת חדרים).
 - ב. קביעת קו בנין חדשים לצורך הרחבת הדירות.
 - ג. קביעת תקנות ביחס לצורת הרחבת הדירות ואופן הבינוי.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות ש 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 אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במידה ויש סתירה בין התכנית, תקבענה הוראות תכנית זו.

14. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה

לאזורים ואחוזי בניה:

| | | | | |
|-------|---------|---------|----------------------------|-----------------|
| האזור | !הסימון | !שטח | !שטח בניה!שטח בניה! גובה ! | !קווי הבניה |
| | בתשריט | מגרש | בקומה ב% מקסימלי | !חזית !צד !אחור |
| | בצבע | מינימלי | ב-% | |

בהתאם למצוין בתשריט

מגורים מיוחד
כתום מותחם
בכתום

15. אופן הבינוי: הקוים תוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המירווחים החוקיים בין הבנינים. תכנית בינוי מצורפת לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית, והרחבת הדירות תתבצע לפי תכניות אלו למעט שינויים פנימיים. היתרי בניה יוצאו רק אם תוגש בקשה להיתר בניה לבנין שלם אשר תתאים לתכנית הבינוי. אולם רשאית הועדה המקומית לאשר בניה של חלק מהדירות בבנין בתנאי שהבניה תהווה קטע אחיד ושלם של הבנין לכל גובהו. לא תותר הרחבה של דירות בודדות.

16. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם לקבוע בתשריט.

17. היטל השבחה: הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

18. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

19. תשלום הוצאות התכנון: (1) הוצאות התכנון ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה או ע"י עיריית רעננה בקשר לתכנית זו יחולקו בין (בעלי הנכסים) אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי השטח היחסי של הנכס, לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט שטחי צבור, או לפי מס' יחידות דיור.

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

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה

תכנית: 272/118
כישורה מס': 5/83 מיום: 22.3.83

הוחלט: *אשר*
מזכיר: *אשר*

משרד הסנים
חוק התכנון והבניה תשס"ח-1968

מחוז: *אשדוד*
מרחב תכנון מקומי: *אשדוד*
תכנית: *אשדוד*
הועדה המחוזית כישורה: *אשדוד*
מיום: *13.6.87*
היוזם: *אשדוד*