

400-3172

3/11
27/7

מס' 173

- ✓ מחוז המרכז
- ✓ מרחב תכנון מקומי רעננה
- ✓ תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/276

✓ שינוי לתכנית מס' רע/1/250 לתכנית רע/1/173

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/276
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:500 / 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: 3202 דונם. ✓
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומס' הבתים:

7. גושים וחלקות: גוש: 6579 חלקה: 40 (חלקים) ✓

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז רמת הגולן

מרחב תכנון מקומי רמת הגולן

תכנית מס' רע/1/276 - רע/1/250

הועדה המחוזית בשיבתה ה

מיום 13/5/85 התליעה לכתב תוקף לתכנית הנכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה. ✓
9. בעלי הקרקע: ציפורה בונין. ✓
10. מחבר התכנית: עיריית רעננה. ✓
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית רע/1/250 - רע/1/173, כדלקמן:

- א. חלוקת מגרשים ✓
- ב. קביעת דרך חדשה ✓
- ג. קביעת אזור מגורים א' ✓
- ד. קביעת שטח ציבורי פתוח ✓
- ה. קביעת שטח לבניני ציבור. ✓

2/5/85

נבדל ונחתם לראשונה

13/5/85

10/5/85

מנהל המחוז

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 בניה בקומה ב-%	שטח מגרש מלימלי	הסמון בתשריט בצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צד	חזית						
	✓ 6	✓ 3	✓ 5	גילה או קוסג	50%	35%	✓ בהתאם לתשריט	✓ כתום	✓ מגורים א'
					המתאר	תכנית	✓ עפ"י	✓ ירוק	✓ ש.צ.פ.
					המתאר	תכנית	✓ עפ"י	✓ חום מותחם חום כהה	✓ ש.ב.צ.

הערה: 1. אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ויכללו בהם: מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שרותים וכו"ב למעט מקלט וחניה. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

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

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיריה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
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 השבחה: הועדה תגבה היטל 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 בתשריט, 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 5 שנים מינם אישורה.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ 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 צבור עפ"י התכנית.
(ב) מספר יחידות הדיור.
25. 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 חשכ"ט - 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

תוקף תכנית הבניה תשכ"ה - 1965
בועדה מסומניה לתכנון ולבניה רעננה
חניה 276/118
ישיבה מס' 12/83 ת"ס 8-83
החלטת
במלוא ב"פ האזורי
מוכיח

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך התשריט: _____