

14.12.54 4003180

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/143/1

חלק מהתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' רע/143/1 ולתכנית רע/4/1 שינוי לתכנית מס' רע/131/1

- שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/143/1"
- חסריס: החסריס המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:250 / 4/625 / מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחסריס גם יחד.
- גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחסריס בקו כחול כהה.
- שטח התכנית: 91.3 דונם.
- תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחסריס המצורף לתכנית.
- השכונה הרחוב ומספרי הבתים: מבנין בין הרחובות אוסטרובסקי ברנדייס, פרדס משותף, קלאונזר.

118 (חלק) 279-287, 321,290 (חלק)	6583	גוש	7. יושבים וחלקות:
חלקות 351, 341, 337			
חלקות 392-399, 359		גוש	
חלקות 363 (חלק) 456-457, 493	6586	גוש	
חלקות 597-607, 493		גוש	

- הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
- בעלי הקרקע: שונים.

- מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה, אדריכל ש. רוח.
- מסרת התכנית: תכנית זו באה להסד/לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/143/1 כדלקמן:
- א. קביעת אזור מגורים א', ב', ג'.
- ב. קביעת שטח לבניני ציבור.
- ג. קביעת שטח ציבורי פתוח.
- ד. הרחבת דרכים.
- ה. בטול דרכים.

- בטול חלוקות לא רשומות על חלקות לחלוקת משנה.
- קביעת שטח לבית קברות.
- קביעת שטח לחניה ציבורית.
- איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.

משרד הפנים	חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז המרכז	מס' 43/1
מרחב תכנון מקומי	מס' 43/1
תכנית	מס' 43/1
הועדה המחוזית בישיבתה	מס' 43/1
יום	25.9.54
החליטה לחת' חוק	
תאריך תזכורת לעל	
מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מט' 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 בחוק: תכניות מפורטות בחוק גבולות התכנית אשר קבלו חוק או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה חוק, תשארנה בחוקת מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במדה ויש טעירה 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.

האזור	הסמון בתשרית בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב-%	שטח בניה מקסימלי ב-%	גובה הבנין	קווי הבניה			הערות
						חזית	צד	אחור	
מגורים א'	כחום	750 מ"ר או 500 מ"ר	35	50	1-2	עפ"י התשרית	3	6	2 דירות למגרש 750 מ"ר 1 דירה למגרש 500 מ"ר
מגורים ב'	כחול	750 מ"ר	37.5	75	2 ע"ע	עפ"י התשרית	4	6	4 דירות למגרש 750 מ"ר
מגורים ג'	צהוב	750 מ"ר	47	140	3 ע"ע	עפ"י התשרית	4	6	9 דירות למגרש 750 מ"ר
שטח ציבורי פתוח	ירוק	- עפ"י תכנית המתאר							
שטח לבנייה ציבורי	חום מוחכם כהה	- עפ"י תכנית המתאר							
בית קברות חניה ציבורית		עפ"י תכנית המתאר							שטח לחניה בלבד ללא בניה מבנים.

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

2. בחלקות 493 בגוש 6586 ו-118 ו-351 בגוש 6583 שבהן ההפקעה הנה למעלה מ 40% לא יקטן מס' הדירות בתכנית המוצעת ממס' הצירות במצב הקיים. כן תלקח בחשבון יחיה ההפקעה האפשרית משטח החלקה המקורי.

3. זכות מעבר תירשם כחוק.

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

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוחה: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוחה לאותו השטח. תכנית הפתוחה הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שביליות ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

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

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

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

22. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של התקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

23. תשלום הוצאות תכנון התכנית

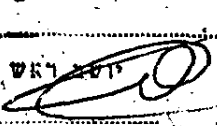
1. הוצאות התכנון ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית רעננה, בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסייהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:
א. שטח הנכס ב-מ"ר לעומת כלל שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט המכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.

ב. מספר יח"ה דיור.

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.

24. חשוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית נעשו בהתאם לחישוב גרפי.
התקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק.
אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטיה.

25. חילופי שטחים: א. בעלי חלקה 456 וחלק מחלקה 457 (המסומנות בתכנית כמגרש 2066) תוקצה בתמורה לשינוי היעוד חלקה 605 בגוש 6586 הרשומה על שם המועצה המקומית. מבגוש 2066 יופקע ויירשם על שם המועצה המקומית רעננה.
ב. לבעל חלקה 397 תוקצה בתמורה לשינוי יעוד של חלק מחלקתו לדרך, חלקה בשטח זהה ומספרה הזמני 2162.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה
תכנית: 143/א
בישיבה מס': 28/26 מיום: 20.7.76
הוחלט: 8.8.76 כנ"ל נאצל
חתימת הנשיא: 
חתימת הנספח: 

חתימת היוזם:

חתימת המוכנן:

תאריך התסריט: