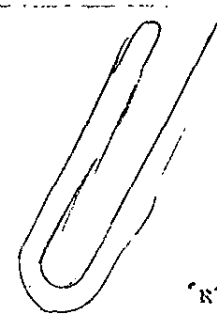


3405

4003273
14.12.88



מחוז המרכז
מרכז תכנון מקומי רעננה
תכנית בנין מפורטת מס' רע/134/1
חלק התכנית מתאר/שנוי לתכנית מתאר רע/1/א'
~~שנוי לתכנית מס' רע/1/א'~~

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/134/1
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 500:1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 16.048 דונם.
5. החולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' צ'פמן.
7. גושים וחלקות: גוש 6581 חלקה 296.
8. היוזם: בהים ושכונות בע"מ שד' דוד המלך 30 ת"א.
9. בעלי הקרקע: בהים ושכונות בע"מ שד' דוד המלך 30 ת"א.
10. מחבר התכנית: י. בר י. מסטצ'קין אדריכלים ובוננ עריט בע"מ.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה ~~להחליף~~ / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א' כדלקמן:
 - א. התווית דרכים חדשות והרחבת דרך קיימת.
 - ב. קביעת שטחים לבנין צבורי.
 - ג. קביעת בנוי לפי התשריט המצורף.
 - ד. קביעת אזורי מגורים א' וב'.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/א' על תיקונה. 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: הכפדת מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, השארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במידה ויש סתירה בין התכנית תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הצבוריים:
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים ותוקי הבניה:
בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביהם לחלק לאזורים ואחוזי הבניה.
לצורך קביעת שטח הבניה המותר, אין לקחת בחשבון שטחם של:
חדר כניסה בשטח עד 7 מ"ר, מחסן לאופניים וחפצי בית בשטח של 5 מ"ר לכל דירה, מקלט ומחסה לשעת חרום, חצר משק, חדרי מדרגות, מוסך, חדר הסקה.

טבלת ההגבלות לאזורים

מס' אזור מסומן בהשריט	הציון בהשריט (צבע)	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה מינימלי		מספר קומות מכסימלי	מס' יחידות למגרש מימלי	קוי בנין מינימליים במטר			מינימום רוחב של חזית במטר
			נספח	בנין			חזית	צדדי	אחורי	
1	אזור מגורים 'א'	כחום	750	32.5% כולל מרפסו ח	20 מ"ר	קומה אחת או מפלט הצוי/או קוטג'	5	3	6	20
2	אזור מגורים 'ב'	כחול	750	32.5% בכל קומה סה"כ 65% כולל מרפסו ח	20	2 קומות על קומת עמודים מפולשת או שתי קומות על הקרקע	5	3	6	20
3	שטח לבנין ציבורי	חום				בהתאם לאישור הועדה המקומית				

16. אופן הבנוי:
הקיום המתחייבים את הבנינים כמו שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים. תותר העברת שטחי בניה ממגרש למגרש כך שעל המגרשים יוקמו מבנים בגודל שווה.

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

18. תכנית פתוחה:
לא ינמן היתר בניה אלה אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוחה לאותו השטח. תכנית פתוחה הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מהקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.

חכנית הפתוח חוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
1. סלילת הדרכים והמדרגות כולל חניית - יבוצעו ע"י החמים.
2. אמודת השטח, הזנה אל-קרקעית ואיטון - יבוצעו ע"י יומי התכנון.
זכות מעבר לצורת ניקוז, על פי התשריט; תרשם בלשכת רשום
המקרקעין.

19. זכות מעבר:

הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. מסי השבחה:

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

21. מבנים להריסה:

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בהכנית, פרט לאותם
המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח
הנותר קטן מהשטח המותר.

22. שטח מגרש מינימלי:

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
סלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
וידוע מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	134/111
בישיבה מס'	30/36
מיום	30.7.76
הוחלט	בנוי הולצה
החתימה	
מזכיר	יושב ראש

חתימת היוזם.....
חתימת המתכנן.....

חאריך התשריט... ימקן... 13.7.76.

נבדק וניתן להפקיד לאשר
חולטת הרשית (המקומית) מ...
מתכנן/מחזר
18.12.76

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחזר	מכר
מרחב חכנון מקומי	134/111
תכנית	מכר
הועדה המחוזית בישיבתה ה	37/3
מיום	26.10.76
לתכנית הזכרת לעיל	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה