

מחוז מאכנס
 מרזוב תכנון מקומי מא/מ
 תכנית מא/מ מס' 245/1/1/2
 התכנון והמחוזיות בישיבתה ה- 245/1/1/2
 מיום 24.5.68 תחליטה לתת תוקף
 לתכנית התעבורה מא/מ
 טנן מנתק כללי לתכנון מא/מ

3283

4003284

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/1/245

שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1א

ולתכנית מס': רע/1/21, רע/1/74

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא: תכנית מס' רע/1/245 שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1א ולתכניות: רע/1/21, רע/1/74.
2. חשויט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך כקנה מידה 1:1250 ותכנית הבינוי בק.מ. 1:250, מהווה חלק כלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים כתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 3,974 מ"ר.
5. השכונה והרחוב: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה כתשריט המצורף לתכנית.
6. גבולות התכנית: בדרום - רח' אחוזה, כמערב - רח' עקיבא, כמזרח - רח' שרץ, כצפון - חלקה מס' 373 בגוש 6581.
7. גושים וחלקות: 6581, חלקות: 371, 372, 406.
8. הירוזם: הוערה המקומית לתכנון וכניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחכר התכנית: מרכי כרגר, ארזיכל.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1א ותכניות מס': רע/1/21, רע/1/74.
 - א. לשנות יעוד של חלקות מס' 371 ו-372 בגוש 6581 מאזור מגורים ג' לאזור מסחרי + מגורים.
 - ב. לאחר את החלקות 371 ו-372 לחלקה אחת.
 - ג. לקבוע שטח פרטי פתוח.
 - ד. להרחיב דרך (רח' שרץ) כפי שמסומן כתשריט.
 - ה. לקבוע תכנית כינוי על החלקות 371 ו-372 המצורף לתכנית זו, המהווה חלק כלתי נפרד מתכנית זו.
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 שכתכנית זו. כמידה והוראות תכנית זו סותרת את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לחכניה מפורטת בחוקף: חכניות מפורטות בתוך גכולות החכניה קכלו חוקף או הופקרו לפני שחכניה זו קכלה חוקף, חשארנה בחוקף מלכד הפקעות נוספות לצרכי ציכור. כמידה ויש סתירה בין החכניות חקכענה הוראות חכניה זו.
14. רישום השטחים הציכוריים: השטחים כחכניה זו המיוערים לצרכי ציכור וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.
15. הוראות כניה:
א. על החלקות מס' 371 ו-372 יוקם כנין כהתאם לחכניה כינוי ערוכה כק. מ. 1:250 המצורפת לחכניה זו.
ב. שטח הכניה יחולק כדלקמן:
1. חניה מקורה כשתי קומות, מחסנים, שירותים טכניים (מוזג אוויר, הסקה, וכו') 2,422.00 מ"ר
2. החניה הפונה לרח' אחוזה תהיה מתחת שטח הפרטי הפתוח כמסומן כחכניה הכינוי.
3. מסחרי - כקומת קרקע 40% = 895.20 מ"ר
4. כנין מגורים מעל לקומה מסחרית כגובה 6 קומות - ס"ה 16 יחידות דיור שהם 80% = 1,790.40 מ"ר
הערה: שטחי הכניה יחושכו משטח של 2,238 מ"ר שהם 60% משטח החלקות הרשומות כמשרד ספרי האחוזה.
16. אופן הכינוי: הקוים המחחימים אח הכנינים כפי שמופיעים כחשריט, מראים את מגמות החכנון. הועדה המקומית רשאת לאשר קלות למגמות אלה כחנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הכנינים.
17. חנית מכונות: א. החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והכניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע כחשריט המצורף. הועדה המקומית רשאת כאישור משרד התחבורה לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, ושינויים בתכנון הפנימי של החניון לעומת המופיע כחשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים כמגרש או כמגרשים הגובלים.
ב. סדרי החניה בחניון יהיו כאישור עירית רעננה.
18. חכנית פתוח: לא ינחן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. חכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שכילים ושטח מגונן. חכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצכית הכוללת טופוגרפיה.

19. אופן כיצוע החכניה

א. חנאים מיוחדים: הכניה, הפיתוח והעיצוב האדריכלי יהיו כהתאם לחשריטים שיוגשו בזמן הגשת כקשה להיתר כניה ותאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. חומרי כנין החיצוניים יהיו מכין החומרים הכאים: גרנוליט רחוף, טיח מגורר, כטון גלוי, אכץ נסורה, אריחי קרמיקה, פסיפס קרמיקה, טיח פחיתי שיש, אלומיניום או פלדה אל-חלד, זכוכית ומוזאיקה. החומרים יאושרו ויתואמו עם מהנדס העיריה באופן סופי עם הגשת הכקשה להיתר כניה.

ג. יש לתח פחרון ארכיטקטוני למזגני אויר כהתאם להנחיות מהנדס העיר.

20. היתרי כניה: היתרי כניה ינתנו ^{באחר} ~~בתום~~ חמישה עשר יום לאחר ^{הגשת} פרסום הודעה כרשומות על אישור החכניה.

21. היטל השכחה: הועדה תגכה היטל השכחה מידי בעלי הקרקע כהתאם לחוק.

22. מכנים להריסה: לא יוצאו היתרי כניה על מגרשים כהם מסומנים מכנים להריסה, אלא לאחר פינזוי והריסת כל המכנים המסומנים כחשריט, לרכות המכנים כשטח שהופרש לצרכי ציכור. ההוצאות הכספיות עבור הפינזוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הכניה.

23. שטח מגרש מינמלי: שטח המגרש המינמלי יהיה כהתאם למופיע כחכניה פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציכור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

24. החכנית חכוצע חוף 5 שנים מיום אישורה. שלכי הכיצוע של הפקעות השטחים הציכוריים חוף 5 שנים.

25. חשלום הוצאות חכנון החכנית:

1. הוצאות החכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לחכנון וכניה או ע"י עירית רעננה בקשר להכנת חכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיחם כלולים כחכנית זו לפי היחס:
 - א. שטח הנכס כמ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים כחכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צכור עפ"י החכנית.
 - ב. מספר יחידות היור.

26. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן תוקף לתכנית או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות כחוק המקרקעין חשכ"ט - 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר כניה לגבי הנכס.

חתימת הירזם:

מרדכי ברגד
מחנך - ארזיקע

חתימת המתכנן:

תאריך החריט: 14.6.85

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית:	245/11/77
נישבה מס':	9/85 מיום 4.6.85
הוחלט:	באג"מ מס' 100/85
מוזכר:	יגדל ראש