

מחוז תמ"ז

מרחב תכנון מקומי - רעננה

תכנית מס' רע/15/1ה' שינוי לתכנית רע/15/1ג'

(איחוד וחלוקה מחדש לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ללא הסכמת הבעלים).

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מס' רע/15/1ה' שינוי לתכנית מס' רע/15/1ג'".

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 92,339 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פרדס משותף - בדרום רח' אחוזה - בצפון.

7. גושים וחלקות: גוש 6583 חלקות 110,111,112,156.

8. הלוזים: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: מח' טכנית, עיריית רעננה.

11. מטרת התכנית: א. לאחד ולחלק מחדש את החלקות 110,111,112,156 בגוש 6583 לפי סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ללא הסכמת הבעלים.

ב. קביעת מגרשי בניה וצורת בינוי בהם.

ג. חזיתות מסחריות.

ד. קביעת דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות.

ה. קביעת שטחים לבנייני ציבור.

ו. קביעת שטח ציבורי פתוח.

ז. קביעת זכות מעבר לרכב.

ח. קביעת זכות מעבר לצגרת תעול.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת בוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, חקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז (יג'ג'ג')
 מרחב תכנון מקומי (רע/15/1ג')

תכנית (רע/15/1ה') מס' (רע/15/1ג')

הועדה המקומית לביטוחה ה' (רע/15/1ג')

מיום (11/85) החליטה לתת תוקף לתכנית הנכנסת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון (יחשבן אש תש"ה)

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 התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים: א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש עיריית-רעננה עפ"י החוק.

ב. השטחים בתכנית זו המיועדים למגורים ירשמו בהתאם לטבלת הקצאות ותנספחים המצורפים אליו והמתווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס לחלוקת לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסימון בתשריט הצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב-%	שטח בניה מקסימלי ב-%	גובה הבנין	קוד הבנין			הערות
						חזית	צד	אחור	
א' מיוחד	כתום עם פסים כתומים אלכסוניים	עפ"י התשריט	37.5	75	2 קומות	5	4	6	4 יח"ד לדונם.
מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום כהה	עפ"י התשריט			6 קי ע"ע+ קומת גג.				קו בנין צדדי 4 מ' ל-3 קומות ו-1 מ' נוסף לכל קומה נוספת.
מגורים ג'	צהוב עם פסים צהובים אלכסוניים	עפ"י התשריט			4 קי ע"ע	5	4	6	
ז' מסחרית	קו סגול	חנויות בצומק של צד 40 מ' בקומת קרקע							
ש.ב.צ	חום מותחם חום כהה	עפ"י תכנית מתאר רע/1/1 א'.							

הערות: א. שטחי הבניה באזור מגורים ג' ובאזור מגורים מיוחד יחושבו כך שגודל הדירה בממוצע יהיה 125 מ"ר ברוטו כולל מעלית, מרפסות וחדרי מדרגות.

ב. שטח הבניה באזור מגורים א' מיוחד כולל התוספות כגון מרפסות, חצר משק, מבני עזר וכו'.

ג. זכות מעבר כמסומן בתשריט - תרשם עפ"י החוק.

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

17. תכליות בחזית המסחרית: במקומות המסומנים כחזית מסחרית בתשריט מותר: חנויות למכירת מזון, פרחים, טבק, צעצועים, קיוסקים למכירת מוצרים שאינם מוכנים במקום ללא חימום, טיגון, אפיה או בישול. עיתונים, מספרה, מכבסה שלא על בסיס קיטור, סידקית, נעליים, בגדים, ספרים, אופטיקאי, צילום וסופרמרקט, אביזרי חשמל לרבות תיקונים, אלקטרוניקה, סניף בנק, בית מרקחת ומשרדים.

18. חבית 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.
19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אם מהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצביח הכוללת טופוגרפיה.
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 ותשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה. שלבי הביצוע של רשום השטחים הציבוריים תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.
24. תשלום הוצאות תכנון התכנית:
1. הוצאות התכנון ששלמו 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 ב-מ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י התכנית. ב. מספר יח' הדיור.
 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.

הוק התכנון והבניה - תשכ"ט - 1965	
זה מקום תכנון ובניה רעננה	
תכנית	18.9.84
בישיבת כ"ט	17/84
היוליס	מאמר
תאריך התשריט:	מאמר

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט: