

2.5.70 24.1.78

מחוז המרכז

מרחב הכנון מקומי רעננה

חכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/15/1 ג'

חלק ~~החכנית מהארץ~~ שינוי לחכנית מתאר מס' רע/1/1א'

שינוי לחכנית מס' רע/4/1, רע/15/1, רע/15/1ב'

1. שם החכנית: חכנית זו תקרא: "חכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/15/1ג'

2. תסריט: התסריט המצורף לחכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / ~~4-625~~ מהנה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית ולתסריט גם יחד.

3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.

4. שטח החכנית: 174.50 דונם.

5. תחולת החכנית: חכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לחכנית.

6. השכונת הרחוב ומספרי הכתים: בין הרחובות אחוזה, השרון, פרדס משותף,

ברנדייס,

7. צושים וחלקות: גוש 6583 חלקות 109-112, 156, 160, 164

גוש 6583 חלקות 201, 202, 265, 303-305.

גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_

גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולכניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר החכנית: ~~המועצה המקומית רעננה~~ אדריכל מ. ברר.

11. מטרת החכנית: חכנית זו באה לפרט/לשנות חכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1א'. כדלקמן:

א. איחוד החלוקה בהסכמת הבעלים.

ב. קביעת מגרשי בניה וצורת בינוי בהם.

ג. הזיחות מסחריות

ד. מתיחת דרכים חדשות ובטול דרכים קיימות.

ה. קביעת יעדים לבנייני ציבור.

ו. קביעת שטח ציבורי מתווך.

ז. קביעת שטח לתכנון בעתיד.

ח. קביעת זכות מעבר לרכב.

ט. קביעת זכות מעבר לצנרת העול.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מט' רע/1/1א' 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 בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, חשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במדה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

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

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערות	קרי הבניין			גובה הבניין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמך בתשרים בצבע	האזור
	אזור	צד	חזית						
4 יחידות דיור לדונם.	6	4	5	2 קומות	75	37.5	ע"י החשרים	כתום פסים כתומים אלכסוניים	א' מיוחד
קובצין צודי 4 ל-3 קומות ו-1 מ' נוסף לכל קומה נוספת.			ע"י החשרים	6 ק' ע"י + ק. גב	-	-	ע"י החשרים	כתום מוחם כתום	מגורים מיוחד
	6	4	5	4 ק' ע"י	-	-	ע"י החשרים	צהוב פסים צלולניים אלכסוניים	מגורים מיוחד
			בינוי מאושהח				היתרי בניה יוצאו לפי תכנית ע"י הועדה המחוזית.	פסים כתומים אלכסוניים	שטח לתכנון בעתיד
							ע"י תכנית המתאר רע/1/1א'	קו סגול	חזית מסחרית
							ע"י תכנית המתאר רע/1/1א'	כתום	מגורים א'
חלקה 384 רע/72/1/97							ע"י תכנית המתאר רע/1/1א'	כחול	מגורים ב'
							ע"י תכנית המתאר רע/1/1א'	צהוב	מגורים ג'
							ע"י תכנית המתאר רע/1/1א'	אפור מוחם אפור	אזור מסחרי
							ע"י תכנית המתאר רע/1/1א'	ירוק	ש.צ.ס.
							ע"י תכנית המתאר רע/1/1א'	חום	ש.צ.ג.

1. שטחי הבניה באזור מגורים ג' ובאזור מגורים מיוחד יחושבו כך שגודל הדירה בממוצע יהיה 125 מ"ר ברזסו כולל מעלים מרפסות וחדרי מדרגות.

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

3. שטחי הבניה ואחוזי הבניה הנם כוללים ופופיים ויכללו בהם מרפסות, חדרי מדרגות מבני עזר, חדרי שרות וכיו"ב. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

4. זכות מעבר כמסומן בתשרים-תירשם ע"י החוק.

5. בשטח לתכנון בעתיד לא תפחתנה זכויות הבניה מהזכויות הקיימות היום בתכנית, בחלקה 201 מסחרי-מגורים וחלקות 160, 202, 161 איזור ג' מיוחד.

16. גופל הבנייה ✓

הקיום המחיימים אה הבנינים כפי שמופיעים בחסריט, מראים  
אם מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות  
אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניח מכוניות ✓

החניה לכל מגרש נתחן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס  
המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחסריט  
המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל,  
לעומת המופיע בחסריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב  
הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכניה פתוח ✓

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכניה פתוח  
לאותו השטח. תכניה הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה  
סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מחקנים  
לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכניה הפיתוח תוכן על רקע  
של מפה מצביח הכוללת טופוגרפיה.

19. מפני השבחה ✓

הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. מבנים להריסה ✓

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסופנים מבנים להריסה  
אלא לאחר פינוי והריסה כל המבנים המסומנים בחסריט, 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 בתכניה פרט  
לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הסקטן ע"י הפקעות לצרכי  
ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכניה חבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. ✓

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

23. חלונות הוצאות תכנון התכניה ✓

1. הוצאות התכנון ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י  
המועצה המקומית רעננה, בקשר להכנת תכניה זו יחולקו בין בעלי הנכסים  
אשר נכסיהם כלולים בתכניה זו לפי היחס:  
א. שטח הנכס ב-מ"ר לעומת כלל שטח הנכסים הכלולים בתכניה למעט  
הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכניה.  
ב. מספר יח" הדיור.

2. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום  
שבו יינתן חוקף לתכניה, או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין  
חשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ודדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכניה	א. 15/11/77
נישיבת מ"ר	18/33 מיום 26.4.77
תוחלם	41/77 מיום 15.11.77
להמציא	כפני הועדה המחוזית.
יושב ראש	מ"ר

חתימת היוזם:

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	5024
מרחב תכנון מקומי	1180
תכניה	מ"ר 18/33
הועדה המחוזית לנישיבתה	46/3
כינון	11.10.77
לתכניה הניכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

חתימת המתכנן: