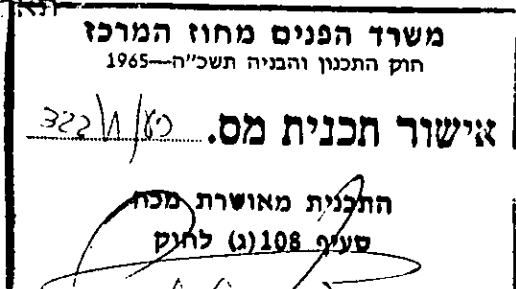


4000/1

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/322
חלק מהתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' רע/2000

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/322 ✓
2. חשריט : החשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1/1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. ✓
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 20,858 מ"ר. ✓
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרח' ומס' הבתים : ממזרח - רח' קרן היסוד
מצפון - רח' אלפסי ✓
7. גושים וחלקות : גוש : 7654
חלקות : 39 - 41, 44, 49, 50, 217, 219, 330. ✓
8. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה. ✓
9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, עיריית רעננה. ✓
10. מחבר התכנית : אדר' גיורא סגינר ✓
11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/2000 כדלקמן : ✓
 - א. קביעת אזור מגורים וזכויות בניה.
 - ב. קביעת שטחים ציבוריים.
 - ג. הרחבת והתווית דרכים חדשות.
12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו. ✓

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה כיום 9.12.92
מתכנן המתאר



13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

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

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

האזור	! הסמון !	שטח !	שטח !	שטח !	גובה !	קוי הבנין	! אחר
	! בתשריט !	! מגרש !	! בניה !	! הבניה !	! חזית !	! צד !	! אחר
	! בצבע !	! מינמלי !	! בקומה !	! מקסימלי !	! !	! !	! !
	! !	! !	! % !	! % !	! !	! !	! !
מגורים א'	! כחוס !	! עפ"י !	35 !	50 !	2 !	! עפ"י !	! 3 !
	! !	! בתשריט !	! !	! !	! !	! בתשריט !	! 6 !
ש.ב.צ	! חוס !	! בהתאם לתכנית מתאר רע/2000 !					
	! מותחם !						
	! חוס כהה !						
ש.צ.פ	! ירוק !						
דרך מוצעת	! אדום !						

הערה: אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ויכללו בהם: מרפסות, מחצית חדר מדרגות, מבני עזר וכו' למעט חניות ומקלטים.

16. אופן הבינוי : הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, 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 לתקן ולשביעות 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.

15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

18. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר אלא 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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

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 והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

24. חילום הוצאות תכנון התכנית : הוצאות התכנון ששולמו 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 במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י התכנית.
(ב) מספר יחידות הדיור.

25. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו ינתן תוקף לתכנית או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חתימת היוזם :

חתימת המתכנן :

תאריך התשריט :

וועד התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה
תכנית 322/1/27
מישיבת כס' 2/91 מיום 22.4.91