

מזכירות המרכז - רמלה
 11-7-1983
 סימן ז' לחוק: ב ב ל
 חיק מס'

מחוז המרכז 6.5.83
 מרחב תכנון מקומית רעננה
 תכנית מס' רע/1/248 א'
 שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1 א'
 שינוי לתכנית מס' רע/1/248

60
 4052

כאמור

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/248 א'
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / 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: 8,251 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בר-אילן בצדו המזרחי, פינת רח' החשמונאים.
7. גושים וחלקות: גוש: 6580 חלקות: 309-305, 325 (חלק) חלקות: גוש: חלקות: גוש: חלקות: גוש: חלקות:
8. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה /לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1 א'..

ותכנית רע/1/248 כדלקמן:

משרד הסנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
 מחוז רמת
 מרחב תכנון מקומי (רעננה)
 תכנית מתאר מס' רע/1/248 א'
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-3/83
 מיום 13.2.83
 לתכנית הנומרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכ"ה יושב ראש הועדה

- א. אחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.
- ב. קביעת שטח לבנין צבורי.
- ג. קביעת מגרשי בניה.
- ד. קביעת אזור מגורים ג'.
- ה.
- ו.
- ז.
- ח.
- ט.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תהולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' 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, 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 יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

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

הערות	קוי הבנין			גובה הבניה מקסימלי	שטח בניה מקסימלי ב- %	שטח בניה בקומה ב- %	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
הצפיפות לפי 10 יח"ד לדונם נטו.	6	לפי התשריט	לפי התשריט	4 קומות + ד"ג	110 מ"ר ברוטו בממוצע לדירה		750 מ"ר	צהוב	מגורים ג'
				מתאר רע/1/1א'	עפ"י תכנית		1300 מ"ר	חום מותחם חום כהה	שטח לבנין ציבורי

הערה: אחוזי תכנית הגם כוללים וסופיים וכללו בהם: חדד מדרגות, מרפסות, בליטות וכו'. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק. התמורה לכל חלקה מפורטת עפ"י רשימת הבעלויות המצורפת כחלק בלתי נפרד מתכנית. הבנין במגרש 2108 ייבנה שלא בקו אפס כלפי מגרש 2107. קו בנין צדדי ימיה 4 מ'.

16. לוח הקצאות ורשימת הבעלויות בחלקות - חלוקת הדשא לפי חכנית מס' רע/1/248 א' (הסחים הם משוערים ונעשו עפ"י מדידת גרפית. כל פעולות כחוצאת מחויבות חני"ל לא תחשב כמסירה).

הערות	חלק הבעלים בחלקה	ת.ז.	שמות בעלי זכויות	יעוד	מסמך		מס' מקורות		גוש
					מוצע	מקורי	מוצע	מקורית	
	2/3 1/6 1/6	308601 989336 308602	דינה פוזין שושנה בן-דוד רינה כצן	מגורים ג'	1519	3,561	2105	305	
	1/3 1/3 1/3	308601 989336 308602	דינה פוזין שושנה בן-דוד רינה כצן	מגורים ג'	1618	1,150	2106	306	
	13/56 15/56 8/56 10/56 10/56	989336 5562116 308602 561914 561914	שושנה בן-דוד נוגה בן-דוד רינה כצן חלל כצן גיל כצן	מגורים ג'	1519	1,150	2107	307	
דדכון ישראלי			חב' חלקה 309 גוש 6580בכ"ע"ס	מגורים ג'	1050	1,150	2108	309	
דדכון ישראלי			עיריית רעננה	עצמ, עסקי, והקמת	1342		2103		
			עיריית רעננה	דרך	0,803	0,090	2110		325 (חלקה)
			עיריית רעננה	דרך	0300		2109		מסלוקה)
			עיריית רעננה	דרך	0100		2111		
					8,251	8,251			סה"כ :

16. אופן הבנוי: הקוים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצוף מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח 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 יינתנו כחום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.
20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס 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 בתסריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי והריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאוחם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.
24. תשלום הוצאות תכנון התכנית
1. הוצאות התכנון ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית 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 צבור 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.

חוק התכנון והבניה. תשנ"ה - 1965

וידה מקומית לתכנון ולבניה רעננה

תכנית כגון/ 248/1

30.12.80 25/80

6.1.81 ביטוי 1/81

החלטת

משרד המבנה והעירייה

משרד המבנה והעירייה

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך התסריט: _____