

תכנית בגין עיר ~~מפורגת~~ מס' רע/1/190 - תכנית לאיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.
חלק מתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/א'
שינוי לתכנית מס' רע/1/

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בגין עיר ~~מפורגת~~ מס' רע/1/190 תכנית לאיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוף בקנה מדה 1:1250 / 1:625 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: 29.170 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שטח שבין "רומ 2000" ואזור התכנון המיוחד ממזרח לסימטת בית השואבה, ומדרום לרח' אחוזה.

7. גושים וחלקות:

גוש: 6582	חלקות: 1, 9, 13, 112
גוש: 6582	חלקות: 61-63, 84-86
גוש: 7651	חלקות: 27 (חלק)
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 לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א' בדלקמן:

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

א. מחוז: מרכז
ב. מרחב תכנון מקומי: רעננה
ג. תכנית: מס' רע/1/190
ד. הועדה המחוזית בישיבתה ה: 31.12.82
ה. מיום: 31.12.82
ו. תכנית הנכרת לעיל.
ז. סגן מנהל כללי לתכנון: יוסף ראש הועדה

איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.

קביעת דרך גישה אחורית לחלקות שלא מרח' אחוזה

קביעת אזור מגורים א'

קביעת אזור מגורים ב'

ניתוק רח' סימטת בית השואבה מרח' אחוזה - בטול דרך

קביעת זכות מעבר

קביעת ש.ב.צ.

קביעת ש.צ.פ.

הרחבת דרך וקביעת דרך בהמשך רח' השחר מדרום לרח' אחוזה -

בטול דרך

בניה בקו משותף.

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - דמלה

12-5-1982

נתקבל

חיק מס'

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.

14. רישום השטחים הציבוריים: במידה ויש טתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו. 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.

ה ע ר ו ת	קו י הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב- %	שטח בניה בקומה ב- %	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צד	חזית						
	6	3	5	וילה או קוטג'	50	35	כמפורט בתשריט	כתום	מגורים א'
	6	4	5	2 ק'	60	30	כמפורט בתשריט	כחול	מגורים ב'
				עפ"י תכנית המתאר רע/1/1א' -			-	ירוק	ש.צ.פ
				עפ"י אישור הועדה המקומית -		35	-	חום מותחם חום כהה	ש.ב.צ

ה ע ר ו ת: 1. כוללים אחוזי הבניה הינם סופיים ויכללו בהם מרפסות, מקלטים, חדרי מדרגות, מבני עזר חדרי שרותים וכיו"ב. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

2. זכות מעבר תירשם בחוק.

3. לא תותר בניה מתחת לקו המתח הגבוה ובמרווחים הנדרשים לפי החוק.

16. אופן הבנוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים ההוקיים בין הבנינים.
17. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה. הבניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, 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 בתום 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 בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. 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 הנוותר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.
24. תשלום הוצאות תכנון התכנית
1. הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית רעננה, להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היתם:
- 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 - תשכ"ט - 1965	
ב דיו מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
הכנית	150/1/87
5.4.77	27/77
06.3.15	6.7.79
החלט	אמ"ר
מאמ"ר	
מזכיר	
נא	

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט: