

400447

משרד הפנים
חוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965

7-2-83

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומית רעננה

תכנית

מס' רע/1/118

שערי לתכנית מתאר מס' רע/1/118

תכנית מס' רע/1/118

גבול

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית

2. תשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 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: 44,270 דונם.

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

6. השכונה והרחוב ומספרי הבתים: בין ההיכלות תאריך רח' המערב, רח' המזרחית,

רח' מלית, רח' ויצמן

7. גושים וחלקות: גוש: 7651 חלקות: 101-123, 145 (הלק)

חלקות: גוש:

חלקות: גוש:

חלקות: גוש:

8. הלוואה הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה ל/ לשנות תכנית מתאר מקומית מס' - רע/1/118.

ומבנים רע/1/118 סילקן:

א. תחנות דרכים ודרכים והרחבת דרך עזרת.

ב. איחוד החלקות לפי שיטת ז' להוק.

ג. עביעת שטח צבור.

ד. עביעת פת במעלות על 8 מ' בדרך הנוף ודרך הצעירה.

בשטח הדרוויה כלפי מגרשי המגרשים וזאת עפ"י חוות דעת

של מומחה לאקוסטיקה.

ה. שביעת זכויות מנהל לצורך תיעול בין חלקת 101 ו-105

ו. עביעת מעבר לוגיקה 122

34.10.82
9/3/83

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקונה, 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.

ה א ז ו ר	הסמון בתשריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב' - %	שטח בניה מקסימלי ב' - %	גובה הבנין	קווי הבנין			ה ע ר ו ת
						חזית	צד	אחור	
מגורים א'	כחום	720 מ"ר	35% כוללת 50% במוטג'		2-1 ק'	5	3	6	בית דו משפחתי בכל מגרש.
ס.ב.צ.	חול טוחחם חום כחם	1,800 מ"ר		לפי תכניה המתאר רע/1/1א'					

אחוזי הבניה הנ"ל כוללים וטופלים ויכללו בהם: מרפסות, מחציה מדר מדרגות מבני עזר וכו', למעט חניות וטקסטים.

לא יותר חוסמת אחוזים למעט התקלות הקבועות בחוק.

16. אופן הבנוי: הקוים המחיימים את הכנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניה מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתסריט, במידה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לר ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הב"ל תכלול: כתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן. 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. הנ"ל מוכנס: הועדה תגבה ^{הנ"ל} השבחה מידלי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מכנים 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 וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותה המגרשית הקיימת ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך _____ שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ 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 ע"י התכנית.

ב. מספר יח' דיור.

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.

חתימת הילוס:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט:

הוק' התכנון	
תש"ס - 1965	
מס' תכנית: 118/1/א	
תאריך: 25/80	מס' תכנית: 1/81
מס' תכנית: 30.12.80	מס' תכנית: 6.1.81
חתימת המועצה על התכנית	
בפני הועדה המחוזית	
תאריך: 1/11	