

4004674

תוקף 2

21 JUL 1987

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/1/281

/ שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/א1

תכנית מס' רע/1/171

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' רע/1/281 שינוי לתכנית מתאר רע/1/א1 ותכנית מס' רע/1/171.
 2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:250 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: 7,715 מ"ר

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

6. השכונה הרחוב: רח' עקיבא, רח' אברבנאל

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ב.מ.מ.
 מרחב תכנון מקומי רעננה
 תכנית מס' רע/1/281
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 185
 תוקף 185
 חלוקה לתת תוקף B.5.87
 סגן מנהל כללי לתכנון קישב ראש הועדה

7. גושים וחלקות: גוש 6581

חלקות: 33-30, 178, חלק מחלוקת

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: ג. פינצ'ו - ש.ררה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א1 ותכנית רע/1/171 כדלקמן:

1. לאחד ולחלק מחדש את החלקות (המפורטות בטעיף 7) לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 - ללא הסכמת הבעלים.
2. קביעת מגרשי בניה.
3. קביעת דרכים חדשות.
4. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
5. קביעת קווי בנין.
6. חלוקה לאזורי בניה וקביעת זכויות בניה.

נבדק וניתן להפיק לאישור
 החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 18.5.87
 האריך _____
 מתכנן המחוז _____

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/א' על חיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות כחך גבולות התכנית 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 ירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הכניה: כשטה התכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הכניה.

ז א ז ו ר	הסמון כתשריט כצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומת ב-%	שטח כניה מקסימלי ב-%	גובה הכנין	קווי הכנין			ה ע ר ו ת
						חזית	צד	אחור	
מגורים ב'	כחול	כפי שנקבע בלוח הקצאות	37.5% בקומה	60% ב-2 ק'	2 קומות	5.0	3.0	6.0	
ש.צ.פ.	ירוק	לפי מתאר רע/1/א'							

- הערות
- אחוזי הכניה כוללים מרפסות, בניני עזר, חדרי שרות וכו' למעט מקלט וחניה.
 - הכעלים הרשומים של החלקות 31 ו-32 בגוש 6581 לא יחיו רשאים לבנות במגרשי התמורה והועדה המקומית תהיה רשאית לסרב להוציא היתרי בניה לבעלי החלקות 31, 32 או מי מטעמם במגרשי התמורה, כל עוד לא ימסרו החזקה בחלקות 31, 32 לעיריה ו/או לוועדה המקומית כשהן פנויות, נקיות מכל זכות, שעבוד ויהרסו ויפוננו המבנים מכל מחזיק ודייר.
 - ג. סטיה של עד 2% מן המידות הכלולות בלוח ההקצאות למידות הרשומות בתכנית לצרכי רישום לא תחשב סטיה מתכנית ויראו תכנית לצרכי רישום כתואמת תכנית זו גם אם היא כוללת סטיה של עד 2% ביניהן.
 - ד. לוח ההקצאות מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

16. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש חנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיריית הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריטת המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריטת, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
17. תכנית פתוח: לא ינתן היתר-אלא אם מהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שכילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפת מצביח הכוללת טופוגרפיה.
18. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום תודעת ברשומות על אישור התכנית.
19. היסל השכחה: הועדה חגכה היטל השכחה מידי בעלי חקרקע בהתאם לחוק.
20. מכנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מכנים להריסה, אלא לאחר מינוי והריסת כל המכנים המסומנים בתשריטת, לרבות המכנים בשטח שתופרש לצרכי ציבור. ההוצאות הכספיות עבור המינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר תכנית.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יתיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם תוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור וחשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.
23. תשלום הוצאות תכנון התכנית:
1. הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה או ע"י עיריית רעננה בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיחם כלולים בתכנית זו לפי היחס: (א) שטח הנכס במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עמ"י התכנית.
(ב) מספר יחידות הדיור.
24. 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 הורים או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חתימת היוזם:

י'אשע פינצ'י-שמואל דוה

חתימת המתכנן: אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חאריך התשריט:

טבלת הקצאות לחכניה מס' רע/1/281, רעננה.

ה ע ר ו ת	חלקים	הבעלות תרשם עייש	שטח במ"ר		מס' החלקה	
			מוצע	מקורי	מוצעה	מקורית
השטח של 250 מ"ר מכלל שטח המגרש ישועבד לטובת עיריית רעננה עד לפינוי ומסירת החזקה בחלקה מקורית 32.	בשלמות	לובה קופפר וסר	0.978	0.842	2004	32
	בשלמות	גלזון משה (403062)	0.726		2006	
המגרש ישועבד לטובת עיריית רעננה עד לפינוי ומסירת החזקה בחלקה המקורית מס' 31	בשלמות	גלזון משה (403062)	0.250	0.844	2010	31
	1/2	נשר הרטה	0.769	3.464	2005	178
1/2	נשר מקס	0.765	2003			
1/2	קופפרוסר נפתלי		2002			
1/2	קופפרוסר לובה	0.781				
1/2	קופפרוסר נפתלי					
החלקה המקורית 178 נרשמה כבית משותף. הרישום החדש יהיה נפרד לכל מגרש.	בשלמות	עיריית רעננה	0.644	0.842	2011	30
	בשלמות	עיריית רעננה	1.433		2008	
	בשלמות	עיריית רעננה	0.322		2007	
	בשלמות	עיריית רעננה	0.126		2009	
	בשלמות	עיריית רעננה	0.078	0.880	2012	390 חלק
	בשלמות	עיריית רעננה				
	בשלמות	עיריית רעננה				

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965
 מועצה מקומית לתכנון ילכניה רעננה
 תכניה: 281/1/27
 בישיבה מס' 2/85 מיום 5.2.85
 הוחלט:
 [מחוקר] [מזכיר]
 ע"ש ראש