

התקן 2

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/171 ד'

שינוי להבניה מתאר רע/1/1 א'

איחוד וחלוקה לפי סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/171 ד' שצוי לתכנית מתאר רע/1/1 א' ותכנית 171 התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:5000/1:1250
2. תשריט: מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 5,092 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומס' הבתים: רח' רבוצקי

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 522
 מ"ח תכנון מקומי
 תכנית מתאר רע/1/1 א' מס' 171
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-12186
 מיים 7.9.65 התליטה לתת תוקף לתכנית המפורטת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון

7. גושים וחלקות: גוש 6581 חלקות 229 - 233

8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: עיריית רעננה. - המחלקת הטכנית

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1 א', כדלקמן:

- א. איחוד וחלוקה מחדש של החלקות 229-233 בגוש 6581 בהסכמת או ללא הסכמת חכעלים בתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 125 סימן ז'.
- ב. קביעת ס.ב.צ.
- ג. קביעת אזור מגורים א' וכינוי
- ד. התווית דרך והרחבתה.

נתיב וניתן להפקיד/לאשר
 חתום ו הסייה האחריות/מטרה מיים
 תאריך
 מתכנן המחוז

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, 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 בתוך 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 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 ה הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח כניה בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשרים כצבע	ז א ז ו ר
	אחור	צד	חזית						
	6	3	3	2 ק'	50%	35%		כחום	מגורים א'
			רע/1/1 א'			עפ"י תכנית מתאר		חום מותרת חום כח	ש.ב.צ.
								אדום	דרך

הערות: 1/ אחוזי תכנית כוללים וסופיים ויכללו כחם מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שירותים וכיו"ב, למעט חניה ומקלטים.

2. במגרשים 2001, 2002, 3 יחידות דיור בכל מגרש. במגרשים 2003, 2004 בית דו משפחתי בכל מגרש.

16. אופן הבנייה: הקווים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בחנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

17. חכנית מכונניות:

החכניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העירייה

18. 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, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח 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 וחשטח הנותר קטן מהשטח המותר..

23. התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום אישורה. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

24. 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 נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס: (א) שטח הנכס במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית. (ב) מספר יחידות הדיור.

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

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	171/11/67
בישיבה מס'	2/85 מיום 5.2.85
הוחלט	
מזכיר	יוסף ראש