

4007722

2 (ק"מ)

14 DEC 1987

מחוז המרכז

מרחב חינוך מקומי רעננה

מס' רע/158/א

תכנית מתאר

חלק מתכנית מתאר / שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/א

שינוי לתכנית מס' רע/1/158

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' רע/1/158
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:5000 / 1:500, 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: 10,320 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומס' הבתים: רח' ויצמן פינת ירושלים

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושל
 מרחב חינוך מקומי רעננה
 תכנית מקום מגורים מס' רע/1/158/א
 הועדה הזמנית בשיבתה ה'
 מיום 18.11.87 ועד ליום לוח' חוקה
 לתכנון וצ'ור' לע"מ
 סגן מנהל כללי לחינוך קמ"ב ראש הרשות

7. גושים וחלקות: גוש: 7651 חלקה: 99

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: י. פפר

10. מחבר התכנית: עיריית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/158 כדלקמן:

א. לחלק מחדש חלקה מס' 99 ולקבוע זכויות בניה בבינוני.

ב. לקבוע התווית דרך חדשה וביטול דרך קיימת.

ג. קביעת ש.צ.פ.

ד. קביעת זכויות מעבר.

12. יחס לחכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שכתכנית 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 ירשמו 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 הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
	6	3	לפי תשריט	2 קומות	50	35	0.750	כתום	מגורים א'
								ירוק	ש.צ.פ.
								ורוד מקוקו באלכסון עם צבע זרנוק	דרך משולבת
								חום בהיר	דרך

1. הערות: אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ונכללים בהם מרפסות, בנייני עזר, חדרי שירותים, מדרגות וכי"ב למעט מקלט וחניה.

2. זכויות הבניה יחושבו כאילו הופקעו מהחלקה לצרכי ציבור 40% בלבד (דהיינו מתוך 60% משטח החלקה המקורית).

16. אופן הבינוי: הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים

מגמות תכנון הועדה המקומית רשאית לשנות מגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחוק. ~~לשם עזרה רצויה מהנדס העיריה~~

~~הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המפורט. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.~~

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה 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 מצביח 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 והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של רשום 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 כמ"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 מהיום שבו יינתן

חוקף לתכנית או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1964, לגבי הנכס

או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

הוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965	
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
חניית	158 / 11 א"ז
נישיבה מס	1187 מיום 13.1.87
היחלק	מסלול 1
מזכיר	ישב ראש

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט: