

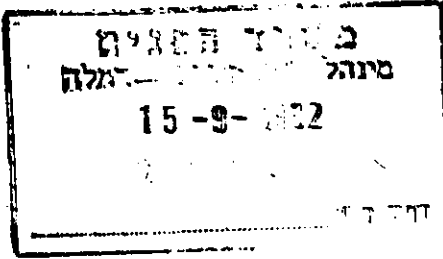
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990.

מחוז המרכז

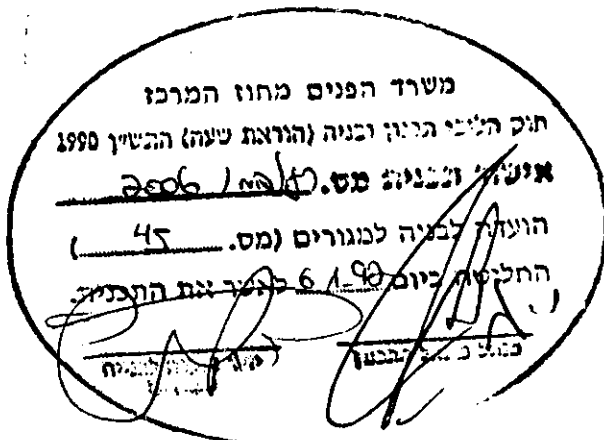
מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/ב.מ. 2006/

שינוי לתכנית מתאר רע/1/180, רע/2000.



1. הנפה : פתח - תקוה.
2. המקום : רעננה.
3. גוש : 7655.
4. חלקות : 5, 6, 7, 9, 10, 25, 26, 29.
5. שטח התכנית : 110,440 דונם.
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
7. המתכנן : מח' הנדסה עיריית רעננה.
8. בעלי הקרקע : מדינת ישראל (באמצעות מנהל מקרקעי ישראל) ואחרים.
9. קנה מידה : 1:1250, 1:2500.
10. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
11. מטרת התכנית :
  - (א) יעוד שטחים לאזורי מגורים א' ו - ג'
  - (ב) קביעת תכנית בינוי לאזורי המגורים.
  - (ג) יעוד שטחים לצרכי ציבור שונים ; בנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, הרחבת דרכים.
  - (ד) חזית מסחרית.
  - (ה) קביעת זרות מעבר לצנרת תיעול.
  - (ו) איחוד ~~החלקה~~ מחדש לפי חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סימן ז'.
12. יחס לתכניות קיימות : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר לרעננה רע/2000 ותכניות רע/1/284 א', רע/1/292 בכל מקרה של סתירה עדיפה תכנית זו על התכניות הנ"ל.



12. רישום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית רעננה על פי החוק.
13. חניה : החניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה ( התקנה מקומות חניה). תשמ"ג 1983.
14. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות החוק.
15. חשלום הוצאות תכנון התכנית : הוצאות ששולמו ו/או ישולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י עיריית רעננה בגין הכנת התוכנית ורישומה יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס ; שטח הנכס במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י התכנית.
16. תכנית פיתוח : א) חערך תכנית פיתוח כללית הכוללת דרכים וכבישים (לרבות רחובות משולבים), חניות ופרטי השתיות כגון : מים, ביוב, תיעול וניקוז, גיבון והשקיה, תאורה וריהוט הרחוב כל מערכות התשתית הנ"ל יהיו תת- קרקעיות לרבות כבלי טלפון, חשמל, מחת נמוך וחיבורי בתים למערכות הנ"ל.
- ב) לא יוצאו היתרי בניה על פי תכנית זו בטרם תאושר תכנית פיתוח ע"י מהנדס העירייה.
17. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת המבנים המסומנים בתשריט לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי ציבור. הוצאות הפינוי וההריסה יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
18. איחוד וחלוקה : מצורף בזה לוח טבלאות האיזון כנספח לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
19. אופן הבינוי : בתכנית מסומן אופי הבינוי הכולל גובה הבינוי, מיקום וקווי בנין, הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. באשור ועדה מקומית ניתן להכניס שינויים בתכנית הבינוי וזאת בתנאי שלא ישונה אופי ומגמת התכנון.

20. אזור מגורים ג' :  
בניית בתים מדורגים - גובה הבניינים - כמפורט  
בחכנית הבינוי.  
מס' יחידות דיור - לכל מגרש נקבע מס' יחידות  
בטבלה המהווה חלק בלתי נפרד מחש"ט התכנית.  
בכל בנין יחולקו מס' הדירות וגודלן לפי היחס  
כדלקמן :  
1/3 ממספר הדירות - 3 חדרים בשטח עד 90 מ"ר  
1/3 ממספר הדירות - 4 חדרים בשטח עד 120 מ"ר  
1/3 ממספר הדירות - 5 חדרים בשטח עד 130 מ"ר  
שטח מרפסות פתוחות ללא גג, מחצית שטח חדר  
מדרגות, פיר מעלית ומחסנים בשטח עד 5 מ"ר בקומת  
קרקע או מסד לכל יח"ד אינם נכללים כאחוזי הבניה  
הבניינים ייבנו עם גגות רעפים בשפועים של 50% -  
40% עם גמלונים חוץ שילוב המערכת הסולרית.  
התכנון יכלול פתרונות למזגנים, אנטנה, ארגזי  
פחים.  
הבניינים יבנו מחומרי גמר עמידים  
קו הבניה - לפי חש"ט הבינוי, באם לא מפורט.  
קו בנין צדדי - 3 מ'.
21. הערות :  
חלק ממגרש מס' 2015 מיועד להסדרת פצויים בגין,  
הריסת המבנים ופגיויים בחלקה 6 של ה"ה אלטמרק
22. אזור מגורים א' :  
בניה צמודת קרקע ב - 2 קומות, עם גגות רעפים,  
אחוזי בניה - 60% ולא יותר מ - 35% בקומה.  
מגרש מינימלי ומס' יח"ד בהתאם לטבלת הקצאות.
23. תכליות בחזית מסחרית :  
יותר שימוש מסחרי בחנויות לרבות לצרכי  
משרדים ו/או בנק, ולמעט שימושים שיש בהם  
לדעת הועדה המקומית משום מטרד ופגיעה באיכות  
הסביבה כגון מסעדות המצריכות מטבח, ארובה  
תיקון אופנים וכיו"ב.  
שטח המסחר 250 מ"ר  
גובה עד 3,5 מ'.
24. שטח ציבורי פתוח :  
גינות, שבילים, מגרשי משחקים, מתקני שעשועים  
וספורט.
25. שטח לבנין ציבורי :  
עפ"י תכנית בינוי באשור הועדה המקומית
26. שטח פרטי פתוח :  
שטח אסור לבניה, מיועד לשימוש לצרכי גינון,  
נוי וחניה.

27. דרך משולבת : דרך משולבת תכלול חניה, ריהוט רחוב, תאורה וכו'.  
באשור מהנדס העיריה.
28. צנרת קו ניקוז : עפ"י הסימון החשריט, מעבר לצנרת ניקוז עירונית -  
תותר מעבר צנרת עירונית במגרשים הפרטיים במקומות  
המסומנים בחשריט.
29. זמן הביצוע : תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה. סיום  
עבודות החשתית ו- 30% משלדי המבנים המיועדים  
למגורים יחשבו כחילת ביצוע התכנית.

יוזם התכנית

---

---

המתכנן