

25.6.80

10.3.80

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מס' 184/1/רע

חלק מהתכנית מס' 184/1/רע לתכנית מתאר מס' 1/1/א

שינוי לתכנית מס' 82/1/רע, רע' 188/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' 184/1/רע"
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / ~~1:1250~~ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולהפריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 167,229 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בין הרחובות אחוזה, תל-חי, ההסתדרות, קרן היסוד.

7. גושים וחלקות: גוש: 6580 חלקות 15, 333 (חלק), 418, 436-441 (חלק), 444, 602, 603, 605 (חלק), 626, 627, 639-645, גוש חלקות 646 (חלק), 437-440, 67-72 (חלק), 73-96, 102 (חלק), 103 (חלק), גוש חלקות 104, 105, 106, גוש חלקות 7654, גוש חלקות 7655, 61-72, 75 (חלק), 76, 153 (חלק), 156, 157

משרד הפנים

חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 184/1/רע

הועדה המחוזית בישיבתה ה-90/3

מיום 16.9.78 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

מס' 1/1/א - רע' 184/1/רע

יושב ראש הועדה

8. חיוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה ל/שנות תכנית מתאר מקומית מס' 1/1/א - רע' 184/1/רע ותכניות רע' 82/1, רע' 188/1

א. התווית הרחבה וביטול דרכים.

ב. קביעת שטח ציבורי פתוח

ג. קביעת שטח לבניני ציבור

ד. קביעת איזור מגורים א'

ה. קביעת שטח לבניה מסתובבת

ו. קביעת איזור מגורים ג' והוראות בנוי.

ז. קביעת שטח לספורט.

ח.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' 1/1 א' על תיקוניה, 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. במדה 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-כ	שטח בניה מקסימלי ב-כ %	גובה הבנין	ק ו י הבנין			ה ע ר ו ת
						חזית	צד	אחור	
גורים א'	כתום	750 מ"ר	35%	50%	2 קומות	5	3	6	
מגורים ג'	צהוב	750 מ"ר	47%	140%	3 קומות ע"ע או עפ"י התשריט	5	4	6	הגדלת קווי בנין צדדי ואחורי ב-1 מ' לכל קומה נוספת
שטח לבניני ציבור	חום מותחם חום כהה	- עפ"י תכנית המתאר							
שטח לספורט	ירוק מותחם חום חם	- עפ"י תכנית המתאר							
שטח ציבורי פתוח.	ירוק	- עפ"י תכנית המתאר							
שבצת תכנון (בעתיד)	מסגרת בקו שחור	- הבניה תותר רק לאחר אשור תכנית מפורטת הכוללת בנוי על השטח התחום.							

1. הערות: 1. אחוזי הבניה הנם כוללים וסופיים וייכללו בהם מרפסות, מקלטים, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שרותים וכו'. ~~לא תותר תוספת אחוזים לשטח התקלות הקבועות בחוק.~~

2. בחלקה 15 יחושבו אחוזי הבניה ומס' יח' הדיור מ- 60% מהשטח המקורי, כפי יחידות דיור.

3. באזורי מגורים ג' יחושבו מס' יח' הדיור לפי 12 יח' לדונם נטו.

לא תותר תוספת קומות כהקלה.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינטסטליציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

20. 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 הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מיבימלי: שטח המגרש המיבימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שליבי הביצוע על הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים. אך בחלקות 95, 96 תוך שנתיים. לא יוצאו היתרים מדרום לגן הבא במקום הבית החד אגף יעד לפתרון בעיית הפינויים בחלקה 96 - סימון להריסה. ההפקעה תוך שנתיים, (עם אפשרות הארכה באישור הועדה באם יתברר כי התקופה אינה מעשית). בתקופה זו ניתן לשפץ המבנה.

1. הוצאות התכנון ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית רעננה, בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הבכסים אשר בכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:

א. שטח הבכס ב- מ"ר לעומת כלל שטח הבכסים הכלולים בתכנית למעט הבכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.

ב. מספר יח' הדיור.

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.

ההפקעות ורישום השטחים יעשו בהתאם לחוק.
א. התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא יחשבו לסטיה.

[illegible]

מצד היתר להוציא לאור

חתימת המעמד המחוקק / כיום
תאריך 26.6.80
מכתב תחתון

חתלמת הירזם:

חתימת המתכנן :

תאריך התשריט: מרץ 1980