

תכנית מתאר רע/117/1 א' שינוי לתכנית מס' רע/117/1 ותכנית מתאר רע/117/1 א'.

25 DEC 1981

1. שם התכנית

: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר רע/117/1 א' שינוי מס' רע/117/1 ותכנית מתאר רע/117/1 א'.

2. תשריט

: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקני"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית

: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית

: 43.98 דונם.

5. תחולת התכנית

: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גוש וחלקות

: חלק מגוש 7649, חלקות: 92-94, 110, 111, 145-149. חלקי חלקות: 22, 82, 84, 143.

7. יזום

: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה. משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז.

8. בעלי הקרקע

: מינהל מקרקעי ישראל.

9. מחבר התכנית

: א. קפלן, י. עמית, - אדריכלים ומתכנני ערים.

10. מירת התכנית

: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/117/1 א' ותכנית מס' רע/117/1 כדלקמן:

א. ליעד את הקרקע שבתחום התכנית ליעודים כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו כגון: שטחים צבוריים פתוחים, שטחים להקמת בניני ציבור, לבטל דרכים ולקבוע דרכים חדשים.

ב. לקבוע הוראות בניה בתחום התכנית ועיצוב ארכיטקטוני.

ג. קביעת מגרשי בניה וצורת בינוי בהם.

ד. קביעת זכות מעבר לרכב.

ה. לאחר ולחלק מחדש את השטחים שנכללו בתכנית זו, לפי הוראות החוק-התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. לפי סעיף 125 לחוק בלי או עם הסכמת הבעלים.

הנדס' ד. הפנים
חוק התכנון והבניה תשי"ז-1965

מחוז המרכז

מחוז המרכז

מחוז המרכז

מחוז המרכז

מחוז המרכז

מחוז המרכז

מחוז המרכז

11. רשימת התכליות:

הערות	קוי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בחשית בצב	העזר
	אחור	צד	חזית						
	7	5	5	3-4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת	כמפורט בחשית	כמפורט בחשית	כמפורט בחשית	צהוב	מגורים ג'
	3	3	5	3 קומות	105%	35%	---	חום מותחם חום כהה	שטח ציבורי
	בהתאם לתכליות של תכנית מתאר רע/ו/וא'							ירוק	ש.צ.פ.
								אדום	דרכים

(א) כל יחידת דיור שתבנה תכיל לפחות 3 חדרים, פרט ל-4 יחיד של 2 חדרים בגבולות של כל התכנית.

(ב) סה"כ יחיד יהיו 200 יח' - (כולל 4 יחיד של 2 חדרים) כמצויין בטבלת השטחים המופיע בחשית.

12. אופן הבינוי : הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בחשית, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

13. הוראות הבניה: הבניה בתכנית ע"פי הוראות החשית, הוראות התכנית לעצוב ארכיטקטוני וכן ע"פי הוראות שלהלן:

(א) בבנינים למגורים תותר בניה עם קומה מפולשת חלקית בהתאם לחשית המצורף לתכנית זו. שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

תותר הצמדת חצר פרטית לדירות שבקומת עמודים מפולשת חלקית.

(ב) שטח הדירות באזורי המגורים יהיה עד 100 מ"ר, לא כולל עליות גג והקלות ע"פי החוק.

הדירות שתבנה ללא ניצול מלוא זכויות הבניה יורחבו בעמיד עד 100 מ"ר.

(ג) תותר בנית חדרים על הגג בשטח של 23.0 מ"ר, בתנאי שהחדרים יהיו חלק בלתי נפרד מהדירות העליונות והגישה לחדרים מתוך הדירות.

יתר התנאים יהיו בהתאם לתכנית רע/ו/292, ויחולו על תכנית זו.

(ד) תותר הקמת אנטנה מרכזית לטלוויזיה אחת לכל בנין.

(ה) במגרשים מס' 4,5 תותר לרשות המקומית גישה לטיפול ואחזקה במערכות התשתית הכלולות בהם ברצועה של 2.0 מ' מכל צד של גבול המגרש.

14. עיצוב ארכיטקטוני - הבניה תותר אך ורק בהתאם לעצוב ארכיטקטוני אחיד לכל גוש

הבנינים. התכנית תוכן כמפורט להלן ותאושר ע"י הועדה המקומית.

15. אחוד וחלוקה מחדש

: החלוקה הרשומות במשרד ספרי האחוזה והכלולות בתכנית זו תתאחדנה והשטח יחולק מחדש כפי שמסומן בתשריט וכלוח הקצאות המהווה חלק כללי נפרד מתכנית זו. השטחים המוצעים כלוח הקצאות מדורים גרפית ויקבעו סופית במפות מרידה, שיוכנו ע"י מודר מוסמר. המפות הנ"ל יצורפו לתכנית זו בעת שישלחו הוראות רשום לרשם המקרקעין ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולכניה מחוז המרכז. סטיות עד 2% מהשטחים הרשומים כלוח הקצאות - לא יהווה שינוי לתכנית זו.

16. רשום שטחים במשרד
ספרי האחוזה

: כל השטחים הכלולים בתכנית יירשמו לפי הוראות שכלוח ההקצאות.

מגרשים לכניני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ושכילים יירשמו ע"ש עיריית רעננה כחוק. עם אשור (מתן-תוקף) של התכנית, היוזם יכין תכניות לצרכי רשום, יפעל לאשורם במשרדי תממשלה ורישום במשרד ספרי האחוזה לפי תמצב החדש.

17. תכנית פתוח

: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיריה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינטסלציה סניטרית מים, ביוכ ניקוז, תיעול, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. ביצוע והוצאות פיתוח של שטח ציבורי פתוח, שבילים סלילת דרכים וחולו על בעלי הקרקע.

18. חנית מכוניות

: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשכיעות רצון מהנדס העיר.

19. מכנים להריסה

: המכנים המסומנים בתשריט להריסה, הם מכנים חורגים לגבי תכנית זו - בין אם הם נמצאים על החלקה החוישה לאחר בצוע תכנית אחוד וחלוקה וכין אם ימצאו ברובם או בחלקם על קרקע המיועדת להרשם או שתורשם ע"ש העיריה לאחר רשום אחוד וחלוקה.

לא ינתן היתר לכנין חדש לפני שתמכנה המיועד להריסה ייחרה. במידה ובכנינים המיועדים להריסה עומדים בשטח דרכים צבוריים, או שטחים צבוריים אחרים, יהיה ככוחה של הועדה המקומית לצוות על בעלי המכנים המיועדים להריסה, להרסם לפני כניית בנין חדש. מיום הפקדת תכנית זו לא ינתן היתר לתוספת בניה לכנינים המיועדים להריסה.

היחרי בנייה יוצאו בכפוף להסכם פיתוח בין יוזמי התכנית לבי הועדה המקומית. לא יוצאו היחרי בנייה ליחידות שמעבר ל-50% ממספר היחידות הקבוע בתכנית - אלא לאחר ביצוע ההריסה של המיבנים המיועדים להריסה על פי התכנית והנמצאים על שטחי ציבור.

20. יחס לתכנית המזאר

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

21. יחס לתכנית מפורטת בחוקף

: תכניות מפורטות בחוקף גבולות התכנית קבלו חוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בחוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

22. היטל השבחה

: הועדה תגבה היטל השבחה. 'מכעלי הקרקע בהתאם לחוק.

23. התכנית הכוללת תוך 5 שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של רשום השטחים הציבוריים תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

~~רישום זיקת הנאה: למגרש מס' 1 תהא זיקת הנאה לגישה לחניה, למגרש~~

~~מגרש מס' 2. מבוטל!~~

~~במגרש מס' 14 תהא זיקת הנאה לגישה ולחניה.~~

~~לסובת מגרש מס' 15.~~

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

רח' החשמונאים 113

תל-אביב

חתימת היורש:

וביאתי קפלו: יהושע עמית

אדריכלים ומתכנני ערים

רח' עמית - 8 תל-אביב

טלפון: 03-837530

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

הוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965

מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה

תכנית רע/1/א'

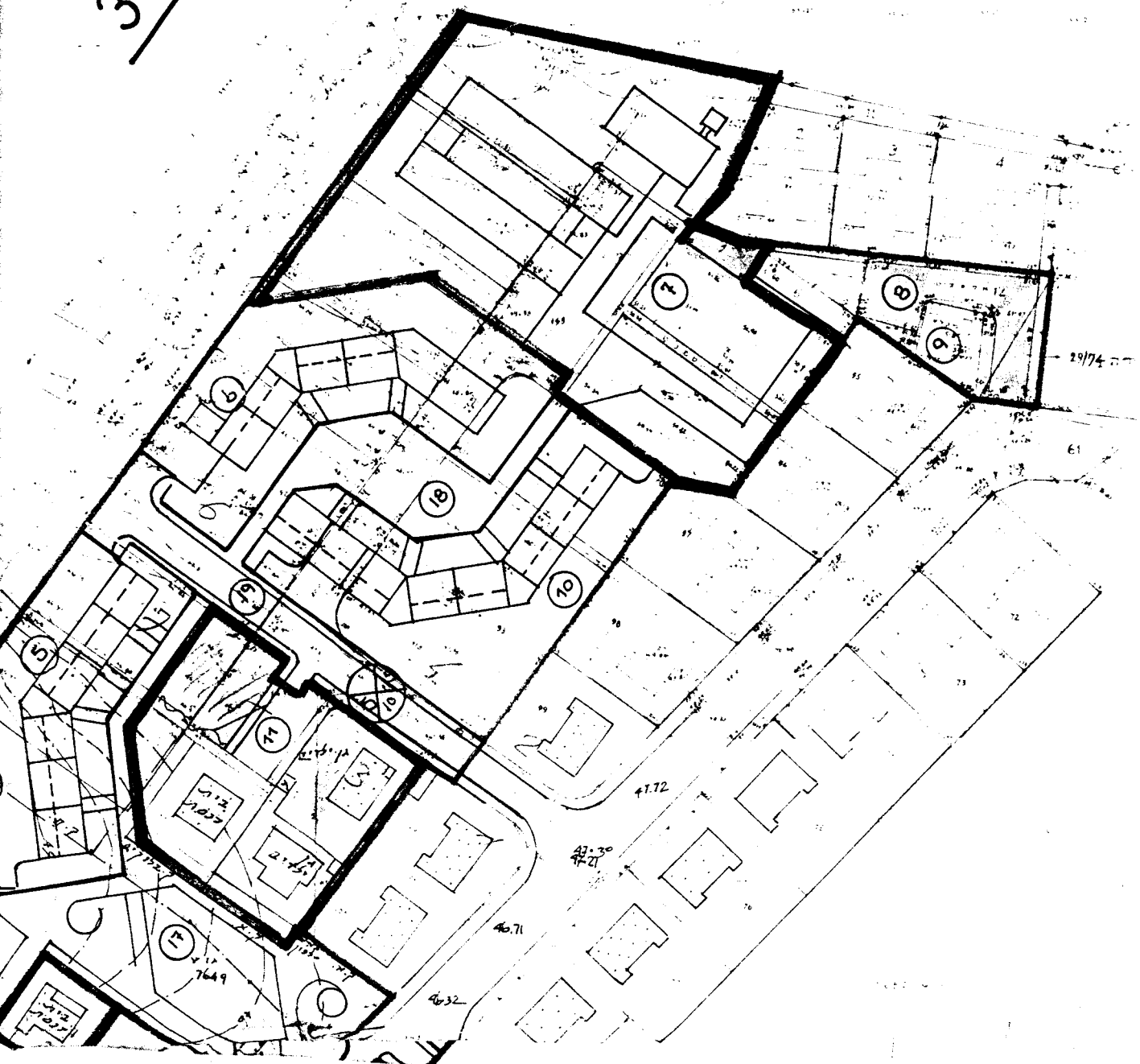
נישיבה מס' 12/86 מיום 5.8.86

היוחלס

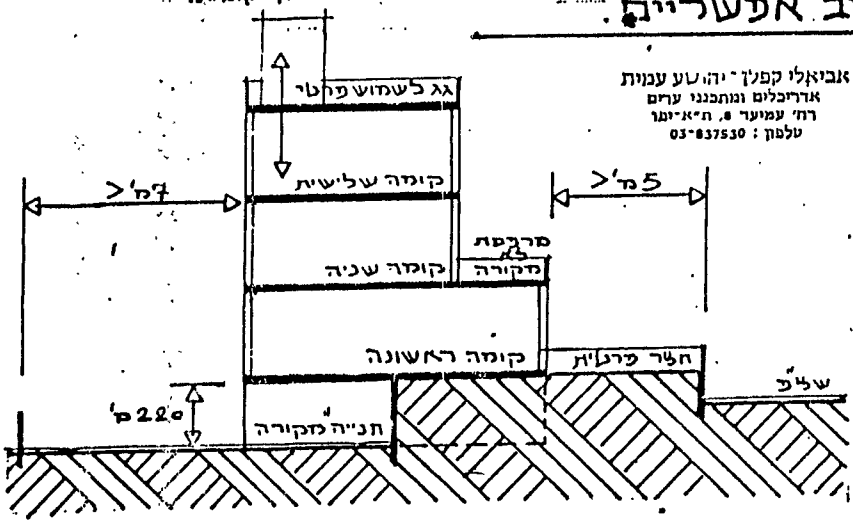
מס' 23/1 תמונה

מזכיר יושב ראש

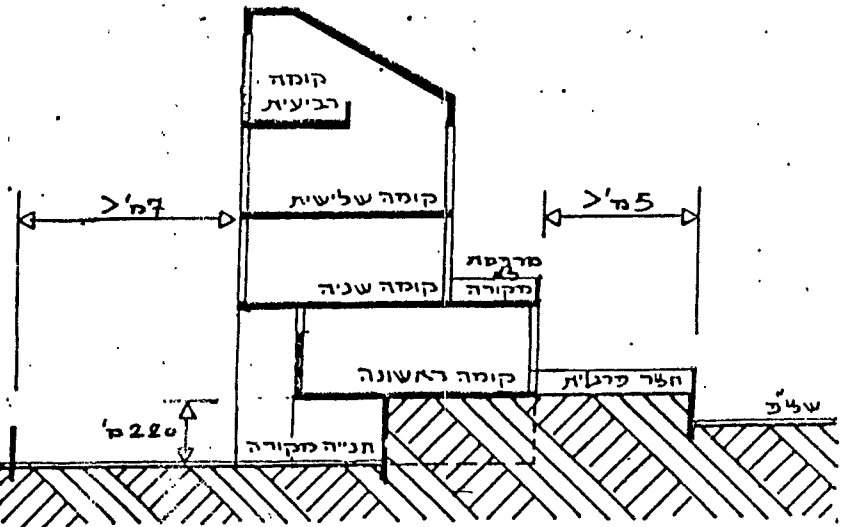
3/



אביאלי קפלי יהיה טע עניות
אדריכלים ונוחכני ערים
רח' עמיער 8, ת"א ימנ
טלפון : 03-837530



חתך עקרוני לרוחב בנין מקורים 1:200 (א)



חתך עקרוני לרוחב בנין מקורים 1:200 (ב)

