

4007/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' רע/170/1

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 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: 33.376 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: ממזרח לאזור התעשייה של רעננה ובגבולו.

חלקות: 232 - 234, 252

חלקות: 274 - 279, 587 -

חלקות: 589 מגרש מס' 3

חלקות: 29, 30 וחלק מחלקות 31-33

7. גושים וחלקות: גוש: 7656

גוש:

גוש:

גוש: 7657

8. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, ואחרים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

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

ותכנית רע/1/62 כדלקמן:

א. קביעת חיצונו בנין אזור התעשייה ושכ' רסקו.

ב. קביעת שטח ציבורי פתוח.

ג. קביעת שטח לבנין ציבורי.

ד. שילובי יעוד בשטח חקלאי לשטח לתעשייה לחילופין.

ה. קביעת שטח פרטי פתוח בנין אזור תעשייה ואזור מגורים.

ו. שילובי יעוד בשטח חקלאי לשטח לתעשייה לחילופין.

ז.

ח.

נאודע-ניתול ומודע מקרקעין ונכסים בע"מ

אימות אישור

אנושרה לתוסף ע"י ועדה

שם

חתימה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומית רעננה

תכנית בנין עיר: מס' רע/170/1

שילובי לתכנית מתאר מס' רע/1/א'

שילובי לתכנית מס' רע/1/62

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית דעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף לחורגים 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, תשאנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: בטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

ה א ז ו ר	הסמון בתשריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב' - %	שטח מקסימלי בניה ב' - %	גובה הבנין	קווי הבנין			ה ע ר ו ת
						חזית	צד	אחור	
התעשיה	סגול	1000 מ"ר	40%	120%	3 ק'	כמו בתשריט	3,5	5	
ש.ב.צ	חום מותחם חום כהה					כמו בתשריט			
ש.צ.פ.	ירוק								
ש.פ.פ	ירוק מותחם ירוק כהה								

הערות: הקיר האקוסטי המסומן בתשריט ייבנה ע"י בעלי החלקות הסמוכות או באמצעות השתתפותם במימון בנייתו, עפ"י חוות דעת יועץ האקוסטיקה ובהתאם לתנחלות ארכיטקטוניות שייקבעו ע"י מהנדס העיר.

16. אופן הכנוי: הקוים המחתימים את הבגנים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבגנים.

17. חבית מכוניות: החניה לכל מגרש תחתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים

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

19. היתרי בניה: היתרי בניה לינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היצרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בחשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מכש הימר הבניה.

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

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
שלב הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

24. תשלום הוצאות תכנון התכנית

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

א. שטח הנכס ב- מ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.

ב. מספר יח' הדיוור.

25. כל אחד מבעלי הנכסיה 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.

[illegible]

חת לימת הירזם:

חת' למת - המתכנן :

תאריך התשריט: