

1084 '14

400 7/28

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

מחוז המרכז ✓
מרחב תכנון מקומי רעננה ✓
תכנית בנין עיר מס' רע/1/180 ✓
חלק מתכנית מתאר / שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1א1 ✓
שינוי לתכנית מס' רע/1/1א1 ✓

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מס' רע/1/180
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 / 1:5000 / 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: 119,958 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומס' הבתים: רח' בורוכוב ממזרח, רח' הפלמח ודגניה בצפון, קרן היסוד ממערב ורח' ההגנה מדרום.

7. גושים וחלקות: גוש: 7655 חלקות: 5-7, 9, 10, 13 (חלק), 25-29, 32, 33, 75 (חלק), 151 (חלק), 180, 182, 322, 337 (חלק), 191, 351-349.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה רעננה

תכנית מתאר מקומי

מס' רע/1/180

תאריך 9-1-85

מנהל כקלי לתכנון [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: עיריית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1א1, כדלקמו:
 - א. קביעת אזור מגורים א'.
 - ב. קביעת ש.צ.פ. ושבילים.
 - ג. הרחבת דרכים, ביטול דרכים והתווית דרכים חדשות.
 - ד. קביעת ש.ב.צ. כשלב א'.
 - ה. קביעת שטח חקלאי כעתודה לבנייני צבור לשלבים ב' וג' אשר ידונו בתכניות שיוגשו לוועדה בעתיד.

נבדק וניחו להספקי לאשם
תאריך 1/3/85
מחוז ירושלים

233
255
248

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. כמידה 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. כמידה 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 הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

| ה ע ר ו ת | קווי הבנין | | | גובה הבנין | שטח בניה מקסימלי כ-% | שטח בניה בקומה כ-% | שטח מגרש מינימלי | הסמון כתשריט בצבע | ה א ז ו ר |
|-----------------|------------|----------|-------------------|---------------|------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | אחור | צד | חזית | | | | | | |
| 2 יח' בכל מגרש. | 6 | 3 | 5 | וילה או קוטג' | 50 | 35 | כהתאם לתשריט | כתום | מגורים א' |
| | | רע/1/1א' | המתאר | תכנית | עפ"י | " | חום מותחם חום כהה | | ש.ב.צ. |
| | | רע/1/1א' | המתאר | תכנית | עפ"י | " | ירוק | | ש.צ.פ. |
| | | | נג' ידונו בתכניות | ב.צ לשקבים ב' | לקלאי עתודה לש שיוגשו בעתיד. | | מקודקו ירוק | | קלאי עתודה לש.ב.צ |

1. הערות: אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ניכללנ בהם: מרפנות, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שרנתיים וכיו"ב. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלנת הקבועות בחוק.

2. החישובים נעשו עפ"י מדידה גרפית, כל טעות כתוצאה משיטת החישוב לא תחשב כסטיה.

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

17. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיריה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. 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 מצבית 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 10 שנים מיום אישורה. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 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 במ"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 תוקף לתכנית או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

| | |
|----------------------------------|-------------|
| חוק התכנון והבניה. חשכ"ה-1965 | |
| מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה | |
| מס' תכנית | 180/1/081 |
| מס' תשריט | 6/79 |
| מס' תשריט | 2/79 |
| תאריך | 9.1.79 |
| מחלקת | תכנון ובניה |
| מזכיר | א. א. א. |

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך התשריט: _____