



חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/במ/2007

שינוי לתכנית מתאר רע/2000

1. הנפה : פתח-תקוה
2. המקום : רעננה - גוש 7649 חלקות 3 (חלק), 4, 5 (חלק), 6 (חלק), 7 (חלק), 8 (חלק), 84 (חלק).
3. שטח התכנית : רחוב - רימלט, רח' יאיר שטרן.
4. יזום ומתכנן התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
5. בעל הקרקע : מ.מ.י.
6. מסמכי התכנית : 1. תשריט בקנה מידה 1:1250, 1:5000.
2. דפי הוראות.
7. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
8. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים ג'.
ב. קביעת שטחים לצרכי ציבור: שטחים לביני ציבור, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים חדשות והרחבת דרך קיימת.
ג. קביעת זכויות בניה ובנוי לאזור המגורים.
ד. איחוד וחלוקה מחדש לפי סעיף 125, סימן ז' לחוק, בהסכמת הבעלים.
9. יחס לתכניות קיימות : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר רע/2000, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ותכנית המתאר רע/2000, עדיפות הוראות תכנית זו.



10. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית זו יופקעו וירשמו על שם עיריית רעננה.

11. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שתהיינה בתוקף בזמן מתן ההיתרים, ולא פחות מ- 1.5 מקומות חניה ליחידת דיור.

12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות החוק.

13. תכנית פיתוח:
א. תערך תכנית פיתוח כללית הכוללת דרכים, חניות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים אחרים.
התכנית תכלול את פרטי התשתית כגון: מים, ביוב, תיעול, ניקוז, גינון והשקיה, תאורה וריהוט הרחוב, קירות תומכים, ריצופים וכו'.
המערכות כגון סלפון, חשמל מתח נמוך ומתח גבוה תהיינה תת-קרקעיות, כולל חיבורי הבתים.
ב. לא יוצאו היתרי בניה על פי תכנית זו בטרם תאושר תכנית הפיתוח ע"י מהנדס העיריה.

14. ביוב:
א. תכנית ביוב תובא לקבלת חוות דעת משרד הבריאות והמשרד לאכה"ס כולל לו"ז לביצוע שיציג תיאום בין שלב הפיתוח והאיכלוס לבין השלמה בפועל לפני מתן תוקף לתכנית.
ב. תנאי למתן היתרי בניה למבנים שבתכנית תהיה תחילת ביצוע בפועל של פעולות ההרחבה של מכון הטיהור ברעננה.

15. איחוד וחלוקה מחדש: תכנית זו בשלמותה מיועדת לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים - מ.מ.י.

16. אופן הבינוי:
בתשריט מסומן אופן הבינוי הכולל את מספר יחידות הדיור, גובה הבנינים, מיקום, צורת הבנינים, קוי הבנין.
בתשריט מסומנים אגפי הבנין השונים שניתן להפריד ביניהם. הבינוי בתשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ניתן להכניס שינויים בבינוי ובתנאי שלא ישנונו אופי ומגמת התכנון.

17. אזור מגורים ג':

א. מספר יחידות הדיור: לכל בנין מסומן בתשריט ובלוח השטחים שבגוף התשריט.

ב. קוי הבנין:
לאורך הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.
יתר קוי הבנין על פי המסומן בתשריט, ועל פי קטע הבינוי הטיפוסי בגוף התשריט.

: על פי המסומן בתשריט.

ג. גובה הבנינים

: שטח עיקרי בממוצע 80 מ"ר ולא פחות מ- 70 מ"ר.
שטחי השירות 25% משטח עקרי ויכללו את המרחבים המוגנים
בשטח של 7.0 מ"ר לדירה, חדרי המדרגות והמעליות.
המבואה, חדר עגלות ומחסן/מחסנים לדיירי הבית,
חדרי האשפה, גז וחדרי מכונות.

ד. שטח דירה

: מרפסות פתוחות עד 12 מ"ר או לא יותר מ- 10% משטח הדירה
הכל לפי הנמוך יותר.

ה. מרפסות

: הבנינים ייבנו עם גגות רעפים בשיפועים של כ- 50%
תוך שילוב המערכת הסולרית.

ו. גגות

: התכנון יכלול פתרונות למזגנים, אנטנה וארגזי פרחים.

ז. פרטים שונים

: בניני המגורים יבנו מחומרים (גמר) עמידים באישור
מהנדס העיריה.

ח. חמרי גמר

: בכל בניני המגורים קיימות דירות קרקע.

ט. הצמדת קרקע

- בנינים בני 2 דירות בקומה, תהיה דירת קרקע אחת בלבד.
- בנינים בני 3 דירות בקומה, תהיינה 2 דירות קרקע בלבד.
- בנינים בני 4 דירות בקומה, תהיינה 2 דירות קרקע בלבד.
- בנינים בני 5 דירות בקומה, תהיינה 3 דירות קרקע בלבד.
- בנינים בני 6 דירות בקומה, תהיינה 4 דירות קרקע בלבד.
צורת הצמדת הקרקע מסומנת בתשריט ובקטע הכינוי הטיפוסי
בגוף התשריט. - בין החצרות הצמודות לדירות הקרקע יוקמו
קירות הפרדה, בגובה שייקבע ע"י מהנדס העיריה.

18. שטח ציבורי פתוח : מיועד לשבילים, גינות, מגרשי משחקים, מתקני שעשועים וספורט, ומתקנים הנדסיים כגון שנאים וכו'.

19. שטח לבנייני ציבור : א. בחלקות זמניות מס' 1020, 1021 ניתן יהיה להקים גני ילדים, בתי כנסת, מעונות יום, מועדוני נוער וקשישים ובתנאי שגבהם לא יעלה על 9.0 מ'.
ב. בחלקה זמנית מס' 1022, ניתן יהיה להקים בנייני ציבור על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית בתכנון השטח למכנה הציבור ילקח בחשבון נושא הרעש והחשיפה למגורים סמוכים.

20. זמן ביצוע : א. תחילת ביצוע התכנית תוך 3.5 שנים מיום אשורה.
ב. סיום כל עבודות התשתית ו- 20% משלדי מבני המגורים יחשבו כתחילת ביצוע התכנית.
ביצוע בפועל של מתקן לטיפול בשפכים והחייבור אליו.

ורק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	2007/מז/דג
בישיבת מס'	3/94
מיום	19.4.94
החלט	
להמליץ על יעדה ויעדה מחוזית	
מזכיר	יושב ראש

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח והתחם שבו הסכם מתאים בנינו ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואם כל רשות מוסמכת, לפני כל הנהגה עפ"י כל דין למען הסדר ספק יתקבלו כל ההחלטות אשר בתימתנו על התכנית הסכם בנין השטח הנדון וכל ההחלטות אשר בתימתנו על זכותנו הכרה או הודאה בפרטנו על כל זכותנו מאתנו על פני זכויות כלל הן לבטלו בגלל הפרתו על כל זכותנו מאתנו לנו מכח הסכם בשטח, ואם על כל זכותנו מאתנו ניתנת אך ורק מנקודת כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתמתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכניתית.

מנהל מקרקעי ישראל
יהיה המרדני

28 2095