

התכנית נבדקה ומועדה
 20.8.98
 חתום: *[Signature]*
 חתום: *[Signature]*

4-10391 21.6.98
 משרד הפנים
 ת.ד. 1000
 ירושלים
 8.8.98

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית שינוי מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/320/1 א'

שינוי לתכניות מתאר רע/2000, רע/320/1

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר עם הוראות כמפורטת מס' רע/320/1 א'.

2. הנפה : פתח תקוה

3. המקום : רעננה

4. רחוב : אחוזה, רש"י, קצין.

5. גוש חלקות : 6587 : 5, 6 (חלק), 7, 8, 60, 136, 137, 310.

6. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות.
 ב. תשריט.
 ג. נספח בינוי
 ד. נספח חניה

7. שטח התכנית : 7,624 מ"ר.

8. יוזם ועורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

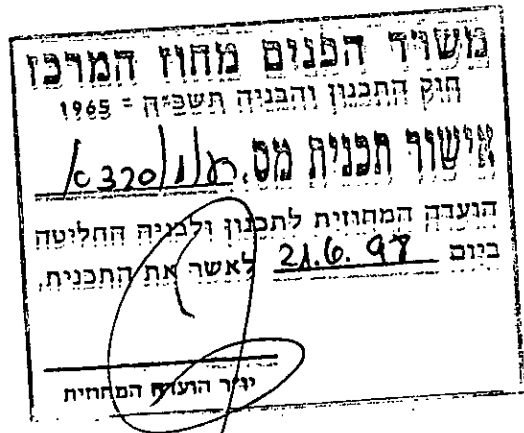
9. בעלי הקרקע : שונים.

10. חלות : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף להלן. (להלן: התשריט)

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לבטל תכנית רע/320/1 ולשנות תכנית מתאר רע/2000 כדלקמן:

- א. לשנות יעוד מאזור מסחר ומשרדים לאזור מגורים ג'.
- ב. לקבוע זכויות בניה.
- ג. לקבוע צורת הבנינים, העמדתם וגובהם
- ד. לקבוע קוי בנין
- ה. קביעת שטח לציבורי פתוח.
- ו. קביעת שטח לדרכים
- ז. קביעת שטח להרחבת דרך.

12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס' רע/2000, רע/292/1 על תקוניה וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית מס' רע/2000 תקבענה הוראות תכנית זו.



13. זכויות בניה:

אזור מגורים ג':

- א. בינוי - השטח בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג'. התשריט כולל נספח בינוי הכולל את צורת הבנינים, העמדות, גבהם, קווי הבנין, פתרון מוצע לחניה ומפלסי המגרשים. הנספח מהווה חלק בלתי נפרד מהתשריט ומחייב בכל פרטיו. בתכנון מפורט, במידה ויסתבר לדעת מהנדס הועדה המקומית כי לצורך הכניסה לחניה נדרשת הגבהת הקומה - מאשרת הועדה הגבהה ב- 0.5 מ' מקסימום באזור הכניסה. במגרשים 5/2, 5/4 ניתן לבנות על גבי קומת עמודים או בקומת קרקע וזאת ללא שינוי בסך יח"ד ובזכויות הבניה.
- ב. מספר יחידות הדיור - על פי המסומן בתשריט ובנסוח הבינוי המצורף אליו. לא תאושר הקלה במספר יחידות הדיור המסומן.
- ג. חמרי גמר - הבנינים בכל המגרשים ייבנו מחמרי גמר עמידים כגון: אבן, פסיפס, קרמיקה זכוכית באישור מהנדס העיר.
- ד. חניה - החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם על פי נספח הבינוי המצורף. תקן החניה יהיה (לפחות) 1.5 מקומות חניה ליחידת דיור ולא יפחת מהתקן הקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) במגרשים 7/2, 8/2, 60/2, 136/2, 137/2 חלק מהחניה יהיה במסד, על-פי החתך המצורף לתכנית הבינוי.
- ה. איחוד מגרשים - ניתן לאחד מגרשים בהם מסומנת בניה בקיר משותף.
- ו. שלבי בניה - ניתן לבצע בניה בכל מגרש ומגרש וזאת בתנאי התאמה לתכנית הפיתוח הכוללת. במקרה של קיר משותף, יכלול היתר הבניה את הבינוי למגרש הצמוד לו, כולל תכנון הרמפה לחניה. ניתן להקים רמפה נפרדת לכל מגרש בנפרד וזאת בכפוף לתכנית הבינוי.
- ז. זכויות בניה - זכויות הבניה בכל מגרש על פי הטבלה להלן, בשטחי השרות כלולים: ממ"ד דירתי וחדר מדרגות. מבואה ושרותים כלליים (אשפה, גז, עגלות וכו'), חניה מקורה או חניה במסד ייחשבו כשטחי שרות בנוסף למצויין בטבלה. מרפסות ללא גג על פי תקנות התכנון והבניה, גם הם בנוסף למצויין בשטחים העיקריים ובשטחי השרות. ניתן לבלוט במרפסת ללא גג 0.5 מ' מקו הבנין.

14. הכנות פיתוח : לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית פיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז שבילים ושטח מגוון. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
15. 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.
16. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.
17. היטל השבחה : הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
18. תשלום הוצאות תכנון התכנית: 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 ציבור עפ"י התכנית.
 ב. מספר יחידות דיור.
19. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

זוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	בע"מ 32.0/11 א'
מישיבה מס'	36014 מיום 01.03.94
הוחלט	
להאריך	לפני ועדה אחרת
מזכיר	יושב ראש