

15. 3. 1981

מרחב חכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר ~~מגורים~~ מס' רע/184

חלק ~~התכנית מתאר~~ שינוי לתכנית מתאר מס' רע/181

שינוי לתכנית מס' רע/82, רע/188.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית בנין עיר ~~מגורים~~ מס' רע/184
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, העורך בקנה מדה 1:1250 ~~מס' רע/184~~ מתאר חלק מן השטח שבין הרחובות תל-חי, התחפרות, קרן היסוד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 167,229 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותאם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה (הרחוב ומספרי הבתים): בין הרחובות אחוזה, תל-חי, התחפרות, קרן היסוד.

7. גושים וחלקות:

גוש: 6580	חלקות 15, 333 (חלק), 418-436, 441 (חלק)
גוש	חלקות 602, 603, 605 (חלק), 626, 627, 639-646 (חלק), 437-440
גוש 7654	חלקות 67-72 (חלק), 73-96, 102 (חלק), 103 (חלק)
גוש 7655	חלקות 61-75 (חלק), 76, 153 (חלק), 156, 157
8. היוזם / הועדה המקומית לחכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה ~~לשנות~~ לשבות תכנית מתאר מקומית מס' - רע/181.

- א. התווית הרחבה ובסיסול דרכים.
- ב. קביעת שטח ציבורי פתוח.
- ג. קביעת שטח לבנין ציבור.
- ד. קביעת איזור מגורים א'.
- ה. קביעת איזור מגורים ג' והוראות בנוי.
- ו. קביעת שטח לספורט.

משרד הפנים
חוק החכנון והבניה חע"ה-1965
מחוז <u>ירושלם</u>
מרחב חכנון מקומי <u>רעננה</u>
תכנית <u>מגורים</u>
הועדה המחוזית בישיבתה ה- <u>174</u>
מיום <u>18.2.81</u> החליטה לזאת תוקף
לתכנית בנוכחות לעיל.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1 א' על תיקונייה, להלן תכנית המתאר, וזאת בנוסף להוראות 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 נוטפות לצרכי ציבור. במדה 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 ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואזורי הבניה.

ה א ז ו ר	הסמך בתשריט בצבע	שטח מגרש מלימלי	שטח בניה בקומה ב - כ - %	שטח בניה מקסימלי ב - כ - %	גובה הבנין	קוי הבנין			ה ע ר ו ת
						חזית	צד	אחור	
מגורים א'	כתום	750 מ"ר	35%	50%	2 קומות	5	3	6	
מגורים ג'	צהוב	750 מ"ר	47%	140%	3 קומות ע"ע או	5	4	6	הגדלת קוי הבנין צדדי ואחורי ב-1 מ' ית לכל קומה נוספת.
שטח לבניני ציבור.	חום מותחם חום כהה.	עפ"י תכנית המתאר.			עפ"י התשריט				
שטח לס' ורט	ירוק מותחם חום.	עפ"י תכנית המתאר.							
שטח ציבורי	ירוק	עפ"י תכנית המתאר							
משבצת תכנון (תיד)	מסגרת בקו שחור.	- הבניה תותר רק לאחר אשור תכנית מפורטת הכוללת בינוי על השטח התחום.							

1. הערות: אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, מקלטים, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שרותים וכו'.

2. בחלקה 15 יחשבו אחוזי הבניה ומס' יח' הדיור מ- 60% מהשטח המקורי, מס' יח' דיור מקסימלי הינו 236.

3. באזורי מגורים ג' יחשבו מס' יח' הדיור לפי 12 יח' לדונם נטו.

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מנהל המרכז

16. אופן הבינוי: אהקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את

מגמות התכנון.

הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו

המרווחים החוקיים בין הבנינים.

ב. בחלק 15 -

הבינוי מהווה דרישה ארכיטקטונית שלא תתאפשר סטיה ממנה,

לא תותר תוספת קומות בחלקה.

6580 36

17. חניה מכובדות: החניה לכל מגרש תנתן 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. המדה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים

במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח 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. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה,

אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות

המבנים בשטח שתופרש לצרכי הציבור. התוצאות הכספיות עבור

הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט

לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי

ציבור והשטח הנותר קטן מחשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה בחוק.

שלבי הביצוע על הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

אך בחלקות 95, 96 תוך שנתיים.

לא יוצאו היתרים מדרום לגן הבא במקום הבית החד אגפי בחלקת 15 עד לפתרון

בעיית הפינויים.

בחלקת 96 - סימון להריסה. ההפקעה תוך שנתיים, (עם אפשרות הארכת באישור

הועדה באם יתברר כי התקופה אינה מעשית).

בתקופה זו ניתן לשפץ המבנה.

23. תשלום הוצאות תכנון התכנית:

1. הוצאות התכנון ששולמו 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:

הנכסים המיועדים לצרכי צבור ע"י התכנית. מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מנהל המרכז

ב. מספר יח' הדיור.

2. 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.

התפקעות ורישום השטחים יעשו בהתאם לחוק.
אז התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא יחשבו לסטיה.

1981 470

[illegible]

מזכיר העדה המסחרית לחבון ולבנות
מתח המרכז