

4003079

31. 10. 78

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/197

חלק מתכנית מתאר/ שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/197

~~שינוי לתכנית מס' רע/1/197~~

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/197"
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה ~~1:1250~~ /1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט בט יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מטומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 23.016 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונות הרחוב והמסלולי הבתים: רח' אלעזר זמח (בעברו המזרחי)

גוש	גוש	גוש	גוש
6580	_____	_____	_____
חלקות	חלקות	חלקות	חלקות
23	_____	_____	_____

משרד המבחן
 חוק התכנון והבניה חשביה - 1965
 מס' 3
 מכתב תכנון מקומי
 מס' 197/1
 תאריך 5/13
 החליטה לתת תוקף
 יוסב ראש הועדה

8. הינזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה
9. בעלי הקרקע: _____
מועצה הפועלים
10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו בשה ~~למטרה~~ לשנות תכנית מתאר מקומית מס' - רע/1/197 כדלקמן:

- א. שינוי יעוד ט.ב.צ. לסטח מסחרי
- ב. שינוי יעוד ט.ב.צ. לס.צ.פ. ושניול.
- ג. קביעת שטח למוסד.
- ד. קביעת שטח לחניה ציבורית
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____

12. יחס לתכנית המתאר: על חכנית זו חולכה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1א'. על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במדה והוראות חכנית זו סותרות את הוראות חכנית המתאר תקבענה הוראות חכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: חכניות מפורטת בתוך גבולות החכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, חשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במדה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות חכנית זו.

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

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח החכנית חולכה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערות	אחוז	קוי הבנין		גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה		שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
		חזית	צל		מקסימל: ב %	בקומה ב- %			
	-				רע/1/1א'	רע"י תכנית המתאר	2159	חום מוחתם חום כהה	ט.ב.צ.
				- לא חותר תוספת בניה מכל סוג שהוא.	950 מ"ר	-	894 מ"ר	אזור מוחתם אזור כהה	מסחרי
				- לא חותר תוספת בניה מכל סוג שהוא.	1,650 מ"ר		1045 מ"ר	אזור מוחתם אזור כהה	מסחרי
				- לא חותר תוספת בניה מכל סוג שהוא.	2,450 מ"ר		5,681 מ"ר	כתום מוחתם חום כהה	מוסד

16. אופן הבנוי: הקולים המתחזמים את הבנינים כפי שמופיעים בחסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חנית מכוניות: הועדה לכל מגרש תתן בהתאם לתקן ולטביעות רצון מהגדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחסריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהגדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות הומבטים, סדורי אשמה, מתקנים לאספקת גז, שכילים ושטח מגונן תכנית הפתוח תוכן על וקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
19. מסי השכחה: הועדה תגבה מה השגחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מבנים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בחסריט, לרבות המבנים בשטח שהודש לצרכי הצבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי והריסה יהוללו על מבקש היתר הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקדש ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוחר קטן מהשטח המיועד.
22. התכנית תבוצע תוך _____ שנים מינוי אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ שנים.
23. תשלום הוצאות תכנון התכנון
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 להט:
 - א. שטח הנכס ב- מ"ר לעומת כלל שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור ע"י התכנית.
 - ב. מספר יח' הדיור.
 2. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן תוסף לתכנית, יז העם בליווי צ'ק, בהשקעות בחוק המקרקעין תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לנכס הנכס.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
רידה פנימית לתכנון ולבניה רעננה	
חנית	197 / 11
כישור מס' 36/77	10.10.77
נרחל	מאג
מאג	מאג
מאג	מאג
מאג	מאג

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך החסריט: _____