

18.6.80

4003591

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מס' רע/1/144

חלק מתכנית מתאר/שילוני לתכנית מתאר מס' רע/1/1א'

~~שילוני לתכנית מס' רע/1/1~~

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא: "תכנית בנין עיר מס' רע/1/144
2. חסריט: החסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:500 / ~~1:625~~ / ~~1:1250~~ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.535 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הרצל מס' 51 - 53

גושים וחלקות:	גוש:	6583	חלקות	88, 89, 90
	גוש		חלקות	
	גוש		חלקות	
	גוש		חלקות	

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

סחור ארכ

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/1/144

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 10/4/80

מיום 11.5.80 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

טען מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הוועדה [Signature]

8. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשינוי תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1א' כדלקמן:

- א. איחוד וחלוקת החלקות ללא הסכמה בעלים.
- ב. קביעת מס' יח' הדיור.
- ג. קביעת הוראות בניה
- ד.
- ה.
- ו.
- ז.
- ח.
- ט.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1 א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף 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, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות 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 ואחוזי הבניה.

ה ע ר ו ת	קו י הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב - %	שטח בניה בקומה ב - %	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צר	הזית						
2 יח' דיור בכל חלקה.		לתשליל	בהתאם המצורף	רע/1/1 א'	לפי תכנית המתאר		515 מ"ר	כתום	מגורים א'

1. הערות: הבעלים של חלקה 90 יקבלו זכויותיהם בחלקה חדשה מס' 2002 ויעבירו חלקה 90 ללא תמורה לרשות המועצה המקומית.
2. הבעלים של חלקה 88 יקבלו זכויותיהם בחלקה חדשה מס' 2000.
3. הבעלים של חלקה 89 יקבלו זכויותיהם בחלקה חדשה מס' 2001.
4. הבניה בקירות משותפים בגבולות בין החלקות.

צבי הוכמן
מזכיר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז

16. אופן הכנוי: הקולים המתחילים את הכנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הכנינים.

17. חניה מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטח החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במדה ושנולד 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. היתרי בניה: היתרי בניה לינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידלי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתסריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. הוצאות 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 הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

24. תשלום הוצאות תכנון התכנית

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 היחס:

א. שטח הנכס ב- מ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.

ב. מספר יח' הדיור.

2. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן הוקף לתכנית, או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט:

הק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ג. ה. מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	יעוץ
כיסוי מס	מ.מ.
החלט	כ.כ.
מזכיר	מ.מ.
ע"כ ראש	

צבי הוכמן
מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז