

700318

1.12.83

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר : מס' רע/1/166 א'

שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1א'

שינוי לתכנית מס' רע/1/166

תכנית איחוד וחלוקה לפי סימון ז' לחוק

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר : מס' רע/1/166 א'

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה /1:625/

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 3.037 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' יהודה הלוי

7. גושם וחלקות:	גוש:	6583	חלקות	4 . 5
	גוש:		חלקות	
	גוש:		חלקות	
	גוש:		חלקות	

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולכניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: עיריית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' - רע/1/1א' כדלקמן:

- א. איחוד וחלוקה לפי סימון ז'
- ב. קביעת שטח ציבורי פתוח ושכיל
- ג. _____
- ד. _____
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965

מחוז: _____

מרחב תכנון מקומי: _____

תכנית: _____

הועדה המחוזית בישיבתה ה: _____

מיום: _____

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: _____

יושב ראש הועדה: _____

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/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 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	שטח הבניה בקומה	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צד	חזית						
	6	4	5	2 קי	62	31	669	כחול	ב
				רע/1/א	המתאר	תכנית	עפ"י	ירוק	ש.צ.פ

הערות אחוזי בניה הינם כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר חדרי שירותים וכיו"ב פרט למקלטים ומוסכים.

~~ענין הכנסת התקנות המעשיות עם הכללים הכלליים להקמת המועצה המחוקקת, מהאישור של מועצה המחוקקת, הועדה המקומית לתכנון ולשכנון, להחליט על כלל התקנות המעשיות, להחליט על כלל התקנות המעשיות, להחליט על כלל התקנות המעשיות.~~

- 17. חניית מכונות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס הצירוף. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכלליסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
- 18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס הצירוף 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 מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
- 19. שטחים: השטחים המפורטים בטבלת החלוקה החדשה מדורים גרפית
- 20. הגובה השבחה: הועדה תגבה היסט השבחה בהתאם לחוק.
- 21. 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 הציבור. ההוצאות 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 ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י יזמים יירית רעננה, 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 תוקף לתכנית, או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

ת.ת. התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 יזמה בקוב"ח לתכנון ולבניה רעננה
 תכנית _____ א 166/11/81
 נתיב: סט' 25/81 כנס: 15.12.81
 מוחלם: אמנון כהן יזמה
 מוכר: _____
 יועץ ראש: _____

חתימת היוזם: _____
 חתימת המתכנן: _____
 תאריך התשריט: _____

החלקות שבתכנית התאחדנה ותחולקנה מחדש בהתאם לסימן ז' לפרק ג'
בתוך התכנון והכנייה חש"ח - 1965 בתוספת בעליתן או ללא הסכמתן.

מקצאת לפי החלוקה החדשה

שם תלוקה מקורי	שטח החלקה	שמות בעלי זכויות ומנות הזכויות	מס' חלקה מוצא	שטח חנוגרת מוצא	שם הבעלים ומנות הזכויות	מס' תלוקה מקורי
4	1742	א' יחזקאל לייטובסקי בעלות כמות א' חנה לייטובסקי ל-חלוקות של 999 שנה על כל החלקה	2165	669	יירשמו על שם הבעלים המקורי כפוף לחלוקה בהתאם לשטר המקורי 4266/59	4
4	זכות חכירה על שטח של 1096/1742	1096/1742 על שם מרכוס רבקה (0392186) לחקופת וכתנאים כמצויין בשטר המקורי מס' 4266/59	2165	669	חירשם חכירה על שם מרכוס רבקה (0392186) לחקופת וכתנאים כמצויין בשטר המקורי מס' 4266/59	4
4	זכות חכירה על שטח של 646/1742	646/1742 גל חנה 311083 לחקופת 4267/59 וכתנאים שבשטר המקורי מס' 4267/59	2166	1184	זכות החכירה תובטל וזכויות החוכרת יכללו בחלקה מוצעת 2166 הרשומה על שם החוכרת.	5
5	1295	בשלמות ע"ש חנה גל 311083 הידועה גם כחנה גרבר	2167	1184	החלקה החדשה חירשם בשלמות ע"ש חנה גל ומחורה גם אמורה לזכות חכירה מתבטלת הרשומה בחלקה 4 ע"ש חנה גל בהתאם לשטר חכירה מס' 4267/59.	

טבלת שטחי ציבור שירשמו על שם עיריית רעננה

- חלקה מוצעת 2168
- חלקה מוצעת 2167