

4003/106

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

הכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/19

חלק מהכנית מתאר/שינוי להכנית מתאר מס' רע/1/1א'
~~שינוי להכנית מס' רע/1/1~~

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/19
2. חסריט: התסריט המצורף להכנית זו, הערוך בקנה מדה ~~1:1250~~ / ~~1:625~~ / 1:500 מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים להכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.500 דונם.
5. החולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף להכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' גאולה קריית שרת.

גוש	7652	חלקות	15 א' / 14 א'
גוש	7649	חלקות	13
גוש		חלקות	
גוש		חלקות	

8. הירזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

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

- א. שפנוי יעוד מאזור מגורים א' לאיזור מסחרי מגורים.
- ב.
 - ג.
 - ד.
 - ה.
 - ו.
 - ז.
 - ח.
 - ט.
 - י.

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוסף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו חוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במדה ויש טמירה 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 הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערות	קווי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בהשריט בצבע	האזור
	אורך	צד	חזית						
							בהתאם	כתום	מגורים א'
	6	4	6;5		2	10	-	אפור	מגורים מסחריים

משרד הפנים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז לני
 מרחב תכנון מקומי כ"ל
 תכנית למאג אגל מס' 19/1/62
 הועדה המחוזית כישיבה ה 21/3
 מיום 25.1.63 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנוכחית לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה]
 יושב ראש הועדה [חתימה]

16. תוקף התנאים:

הקיום המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בחסריים, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

17. חניה מכונניות:

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחסריים המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחסריים, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח:

לא ינחן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות חומכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. מטי 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 בחסריים, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי והריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הסקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח הנותר.

22. התכנית תבוצע תוך 1 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 1 שנים.

23. חשלוט הוצאות תכנון התכנית

- א. 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 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 תוקף לתכנית, או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקומי חשכ"ס 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	19/10
בישיבה מס'	9/70
הוחלט	מינס. 18.7.70
מזכיר	א. א. א. א.
ראש	א. א. א. א.

חתימת הירוז:

חתימת המתכנן:

תאריך החסריים: