

14.5.78

4003175

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/177 תכנית לאיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.

~~חלק מהתכנית מתאר/ שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/177~~~~שינוי לתכנית מס' רע/1/177~~

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/177

2. חסריש: החסריש המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 /1-625/ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחסריש גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מטומנים בחסריש בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 10.508 דונם.

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

6. תכנון הרחוב והמסלול הבתים: שטח שמצפון לרח' ציפמן ומזרחית לרח' שטח אחד העם.

שטח אחד העם.

7. גושים וחלקות: גוש 6578 חלקות 67 ; 58 ; 69

גוש חלקות

גוש חלקות

גוש חלקות

8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מתאר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה ל/לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/177 כדלקמן:

א. איחוד וחלוקה מגרשים לפי סימן ז' לחוק.

ב. קביעת דרך חדשה.

ג. ביטול דרך

ד. קביעת זכות מעבר.

ה. קביעת כינוי בקיר משותף (עפ"י המסומן בחסריש)

ו. קביעת זכויות בניה.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.	
מחוז	לכ"מ
מרחב תכנון מקומי	רעננה
תכנית	מס' רע/1/177
הועדה המחוזית בישיבתה ה	68/31
כיום	14.2.78
להכניס תיק	לחלוקה לתת תוקף
לשכת	לשכת ראש הועדה
שם	

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 אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאנה 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.

הערות	קווי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה		שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	חזית	צד		מקסימל: ב %	בקומה ב- %			
בניה בקירנת משותפים חל' 2017 חל' 2020 חל' 2018 עם חל' 2019 (כמסומן בתשריט)	6	3	5	דילה או קוטג'	50%	35%	750 מ"ר	כתום	מגורים א'

הערות: 1. אחוזי הבניה חיינם בוללים וסופיים ויכללו בהם: מרפסות, מקלטים, חדרי מדרגות מבני עזר, חדרי שרותים וכיו"ב.
לר תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

2. זכות מעבר תירשם בחוק.

16. אופן הבנוי: הקוים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חנית מכוניות: הסניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ושביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במדה ושנויים 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 קידוח תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון 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 בתסריט, 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 פרס לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.
23. 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 כלל 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.
24. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית נעשו בהתאם למדידה גרפית ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו כססיה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
ו זה מקומית לתכנון ו"כניה רעננה	
תכנית	144/144
כ"ש"ב"ה מס'	32/44 מיום 10.10.77
הנחלים	4 (מס') 10 (מס')
כ"ש"ב"ה מס' 10 (מס')	
מזכיר יושב ראש	

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט: 1979