

4003178

26.12.78

330x

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/143 א'

חלק מתכנית ~~התכנון~~ מתאר מס' רע/1/143 א'

שינוי לתכנית מס' רע/1/4, ותכנית מס' רע/1/143

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/143 א'
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 /4:625/ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם-יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מטומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.550 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. תכנון הרחבה ומסלולי הכבישים: רח' אוסטרובסקי (ממערב לרח' קלאוזנר)

7. גושים וחלקות: גוש 6586 חלקה 363 מגרשים 2009, 2011

_____	גוש	_____	חלקות
_____	גוש	_____	חלקות
_____	גוש	_____	חלקות
_____	גוש	_____	חלקות

8. תיוג: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: ~~שכנים~~

קינטסלר

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו נחה לפרט/ ~~לשנות~~ תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/143 א' לשנות תכניות: רע/1/4, רע/1/143.

- א. תוספת שטח למגרש 2009
- ב. הקטנת שטח מגרש 2011.
- ג. _____
- ד. _____
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____

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

13. ביחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארכנה 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.

האזור	הסמון בשריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב- %	שטח בניה מקסימלי ב- %	גובה הבניה	קווי הבניה חזית צד אחור	הערות
מגורים ג'	צהוב	960	-	עפ"י תכנית רע/1/143		-	
מגורים ב'	כחול	1,580	-	עפ"י תכנית רע/1/143		-	

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: 3774

מרחב תכנון מקומי: 7777

הבניה: 6134 מס': 1/1/143

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 3/1

מיום: 15.11.67 החליטה להת הוקף
לתכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל כלי לתכנון

יושב ראש הועדה

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 ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, כמדה 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 קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון תכנית הפיתוח 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 פרט 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' דיור.
 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.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה - 1965	
וה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	143 א
נייטובה מס	28.2
הוהלס	7/18
הועדה	א.פ.א.
החלט	
מזכיר	

אישור וניתן סמל
 חלוקת הפקודות המקומית
 המזכיר
 מתכנן המזון

חתימת היוזם:
 חתימת המתכנן:
 תאריך התסריט: