

מחוז המרכז

מכתב תכנון מקומי רעננה, תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/ו/46/א
שינוי לתכנית מס' רע/ו/46

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/ו/46 א"

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 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: 28,300 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בין רח' עציון, רחוב השלום ורח' אחוזה.

7. גופים מלקוח: גוש 6579 חלקות 6 (חלק)

8. היוזם: מ. ברלינר מודד מוסמך בשם בעלי

9. בעלי הקרקע: הרלנדר, וייץ ואחרים.

10. מחבר התכנית: מ. ברלינר מודד מוסמך.

11. מפת התכנית: תכנית זו באה לפרט תכנית מתאר מקומית מס' רע/ו/46 א' כדלקמן:

- (א) קביעת שטח לבנין ציבורי
- (ב) התווית דרכים
- (ג) חלוקה למגרשי בניה
- (ד) קביעת הנחיות בניה
- (ה) ביטול דרך

12. יחס לתכנית המיתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מיתאר מקומית רעננה מס' רע/ו/46 א' על מיקומיה, להלן תכנית המיתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במדה והוראות תכנית זו שומרות את הוראות תכנית המיתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוק:

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במדה ויש סחירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז מרכז
מכתב תכנון מקומי רע/ו/46 א
תכנית רע/ו/46 א
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 52
מיום 5.2.77 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כלל לתכנון י
יושב ראש הועדה י

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחם בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

(א) לא תותר בניה סמחת לקו הסחת הגבוה ובמרווחים הנדרשים לפי החוק.

(ב)

האזור	הסמון בתעריט באבע	שטח מגרש מינימלי בערך	שטח בניה בקומה ב-3	שטח בניה מקסימלי ב-2	גובה הבנין	קוי הבנין חזית צד	אחוז הערות
מגורים	כתום	750 מ"ר	35%	50%	וילה או קוטג'	כמסומן בתעריט	אחוזי הבניה כוללים הכל (מקלטים, מרפסות, מבני עזר, מרתפים וכד)

16. אופן הבניין: הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתעריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שיטמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניה מכובדות: החניה לכל מגרש תהא בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתעריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לעבוע שנויים בכניסות הג"ל לעומת המופיע בתעריט, במידה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא יבתן תיתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאזור השטח. תכנית הפתוח הג"ל תכלול: סתרון חניה, אינטלציה טכניקית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אספה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה הצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. מסי השפחה: 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 בתעריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי והריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח המגרש היבטימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם לטופיע בתכנית פרט

לאותם המגרשים הקיימים שטחים חוקסן ע"י הפקעות
לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן משטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים פיוס איסורה כחוק.

טלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימת הממכנון

חתימת הינצט
אחוז סחורים מוטטכים בחיפה
חיפה דרך העצמאות 45, מל. 662637

האריך התעריט

חתימת הינצט

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הוצה מקובית לתכנון ולבניה רענ:	
חכנית	16/16 א
בישיבה כס	34/16 כיום
מוחלט	16/16 יפני האצרה
מוכית	16/16
מוכית	16/16