

14.5.79

11.3.79

3.6.79

4003200

מחזור המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר ~~מס' 157/1~~ רע' 1/57

חלק ~~מס' 157/1~~ שינוי לתכנית מתאר מס' רע' 1/1

שינוי לתכנית מס' רע' 1/57

1. שט התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר ~~מס' 157/1~~ רע' 1/57"
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 ~~4625/~~ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שט התכנית: 10.810 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השט המוחלט בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחבה והמספר הבתיים: רח' הגדוד העברי ורח' החייל

416,410,403,26 (חלק) 26	חלקות	6579	גוש	<u>גושים וחלקות</u>
	חלקות		גוש	
	חלקות		גוש	
	חלקות		גוש	

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו בנה ~~לפי~~ לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע' 1/1. כדלקמן:

א. לבטל חזית מסחרית בחלקות 26, 419, 416 ג' 26

ב. לקבוע שט מסחרי בחלקה 410.

- ג.
- ד.
- ה.
- ו.
- ז.
- ח.
- ט.

ה 403 ו 3416

ה 410 ו 3210

ה 416 ו 2002

504 א י י 26 בול

12. יחס 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. כמדה 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, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. כמדה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הצליבוריים: 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	אחוז	קווי הבנין		גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה		שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשרים בצבע	האזור
		חזית	צד		מקסימלי ב %	בקומה - ב %			
ללא חנויות	-			57/1	רע/1/57	תכנית מפורטת	עפ"י	כחול	מגורים ב
				2,000	מ"ר	תכנית הבנין תהיה באישור הועדה המחוזית לאתר תאום עם משרד התחבורה.	3,210 מ"ר	אפור מותחם אפור רכה	מסחרי

הערה: החנויות באזור מגורים עפ"י תכנית המתאר רע/1/1א' פ"ט כדלקמן: חנויות למכירת צבעים, מכבסה, כריכיה, מרפדיה, מאפיה, חנות למכירת מזון כטיסונות, מחסן קירור, בחי מלאכה לצרכי משק בית, חנות למכירת חמרי בניה, ברזל ועץ.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
 מחוז 2024
 מרחב הכנון מקומי 1111
 תכנית מק"מ 1/1/1
 יועצי המחוזית בישיבתה ה 24.9.77
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית ולצורך לעיל.
 סגן מנהל כלל הכנון
 יושב ראש הועדה

16. אופן הבנוי: הקוים המתחיימים 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: חסניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולטביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הב"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 קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן תכנית הפיתוח תוכן על דקע 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 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 המקרקעין תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
ו זה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	354/11/77
ביטוי מס'	59/77
הוחלט	ביום 1.11.77
(מחל)	התנ"ג
מזכ"ר	יושב ראש

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____