

4003207

14.11.77

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז 5004
 מרחב תכנון מקומי 2/1/189
 הכנית 36/3
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 12.10.77
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הזכרת לעל.
 יושב ראש הועדה 189/1/77
 סגן ממלכל כללי לתכנון 189/1/77
 "תכנית בנין עיר מפורטת מס. 189/1/77"

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס. 189/1/רע

שינוי לתכנית מתאר מס. רע/1/וא'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא:
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.917 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח. אחוזה פינת רח' סולד.
7. גושים וחלקות: גוש : 6586 חלקות: 432, 366
8. היזום: חב' החשמל לישראל
9. בעלי הקרקע: חב. החשמל לישראל
10. מחבר התכנית: א. יסקי, ז. שנת, אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/וא' כדלקמן:
 - א. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לשטח למוסד ציבורי.
 - ב. איחוד חלקות.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס. רע/1/וא'. על חיקוניה, 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 בחוץ גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה 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 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק .
15. האזורים וחוקי הבניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה .

הערות	קוי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
	6	3,4	4,3	- עפ"י תכנית המתאר רע/ו/וא' -					שטח למוקד ציבורי
									חוס מוחסם חוס כהה

16. אופן הבנוי : הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאים שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים .
17. חנית מכוניות : החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביענת רצון מהנדס המועצה; הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
18. תכנית פתוח : 75% ממקומות החניה שבחחוס המגרש יהיו לשימוש הצבור הרחב. יש להבטיח כיסוי של התעלות הקיימות בחצר, על מנת לאפשר תימרון לרכב בעת פריקה וטעינה למחסן . יש למקם את אבן השפה של המדרכה ברחוב סל"ד במרחק 3.50 מ' מציר הכביש לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה . הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
19. מסי השבחה :
20. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי והריסת 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 הנוותר קטן מהשטח המותר .

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק .
שלב הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים .



חברת החשמל לישראל בע"מ
אזור רעננה
ג. שכירא מנהל אזור

חתימת היוזם :



א. יסקי ושות' בע"מ
מדריכלים בע"מ

חתימת המתכנן :

1977 פ"ד

תאריך החסריט :

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה - 1965	
ויידה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	189/1/1
בישיבה מס' 9/77	מיום 22.2/77
הוחלט	ד"ר א. פ. גבעתי
מזכיר	יושב ראש