

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר ~~מס' 221/1~~ - תכנית לאיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.
~~חלק מהתוכנית מתאר~~ / שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1
שינוי לתכנית מס' רע/1/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין-עיר ~~מס' 221/1~~ רע/1/1"
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / ~~1:600~~ / 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: 3.507 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב והמסגרת הביתיים: רח' ביאליק פינת רח' החורשה.

7. גושים וחלקות:	גוש <u>6586</u>	חלקות <u>217 - 211</u>
	גוש _____	חלקות _____
	גוש _____	חלקות _____
	גוש _____	חלקות _____

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

מחוז רעננה

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/1/1

הועדה המחוזית בשיבתה ה רעננה

מיום 24.11.78 החליטה לוח התקף

לתכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לחינוך יטב ראס הועדה

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שוניט.
10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה ל ~~שנות~~ לשנות תכנית מתאר מקומית מס' - רע/1/1. כדלקמן:

- א. תיקון תואל רח' החורשה.
- ב. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.
- ג. _____
- ד. _____
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____

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, 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 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק,

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

הערות	אחוז	קו הבנין		גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה		שטח מגרש מינימלי	הסמון כחשיט בצבע	האזור
		חזיה	צד		מקסימל ב %	בקומה ב - %			
2 יח' לכל מגרש.	6	3*	3.4	2 ק'	75%	37.5%	345 מ"ר	כחול	מגורים ב'

* הערות:

1. קו בנין צדדי: כרוחב חזית עד 16 מ' - קו בנין צדדי 3 מ'.

" " 16.99 - 16.00 קו בנין צדדי 3.10 מ'.

" " 17.99 - 17.00 קו בנין צדדי 3.25 מ'.

" " 18.99 - 18.00 " " " 3.40 מ'.

2. אחוזי הבניה הנם כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, מקלטים, חדרי מדרגות,

מבני עזר, חדרי שרותים וכיו"ב. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות 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: החניה 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, במדוי 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 רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. היתרי בניה: היתרי בניה יינתנו בתום המישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. 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.

22. 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.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

24. 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 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 חוקף לתכנית, או בעת בליצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הרשמת תכנון ולבניה רעננה	
תאריך: 22.11.72	מס' תכנית: 2/38
מס' נכס: 21.1.78	מס' נכס: 21.1.78
שם הנכס: זינגר, ג'ון, ג'ון	
מחצית	
מס' רישום: 1111	מס' רישום: 1111
[חותמת]	

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט: 1972 23