

התקן

4003014
מ. י. פ.

3.6.75

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/202/1 - איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.

חלק מתכנית מתאר / ~~תכנית מתאר מס' רע/1/1~~

שינוי לתכנית מס. רע/4/1; ותכנית רע/131/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/202/1"

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / ~~1:600~~ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט בט יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מטומנים בתסריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 3.172 דונם.

5. חחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחובה והמטרה הכתים: רח' אוסטרובסקי פינת רח' המעלות,

ע"י ב"ס התיכון.

7. גושים וחלקות: גוש 6583 חלקות 492

_____ גוש _____ חלקות _____

_____ גוש _____ חלקות _____

_____ גוש _____ חלקות _____

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי השוקע: ~~_____~~

פרלמוטר, הורביץ

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו נבנה ~~לשם~~ / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1. ~~_____~~ : ותכנית מפורטת רע/4/1, רע/131/1 כדלקמן:

א. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.

ב. שינוי יעוד ממגורים ג' לש.ב.צ.

ג. שינוי יעוד מש.ב.צ. למגורים ג'.

ד. _____

ה. _____

ו. _____

ז. _____

ח. _____

ט. _____

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. 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: כשטח התכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערות	קוי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה		הסמון כחשיריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית		מסטימל: ב %	שטח בקומה - ב %		
	6	4	5	3 ק' ע"ע	140%	47%	667 מ"ר	מגורים ג' צהוב
							600 מ"ר	ש.ב.צ. חום מותחם חום כהה

הערה: אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ויכללו בתוכם מרפסות, מקלטים, חדרי מדרגות, מכני עזר, חדרי שנית וכיו"ב, לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 כתוב: _____
 מרחם התכנון מקומי: _____
 הכנית: _____
 הועדה המחוזית בישיבתה ה: _____
 מיום: _____ החליטה לתת תוקף לתכנית הנכבדת לעיל.
 כגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

16. אופן הבנוי: הקודים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חניית מכוניות: הסניה לכל מגרש נתון בהתאם לתקן ושטביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"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. חכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון 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 עפ"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 מקום ת לתכנון והבניה	
הכנית	
בשיבה כס' 202	202
החלטת	החלטת
יושב ראש	בוכיח

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט: אפריל 1979