

26.4.79

1003235

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בניין עיר מס' 231/1/רע

~~תכנית מתאר מס' 1/1/רע~~ לתכנית מתאר מס' 1/1/רע

~~תכנית מתאר מס' 1/1/רע~~

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בניין עיר מס' 231/1/רע"

2. מטריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:500 / ~~1:600~~ / ~~1:1050~~ 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: 5.511 דונם.

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

6. השכונה הרחוב והמסגרי הבתים: רח' ציפמן צפונות תמונדי שקמה

7. גושים וחלקות: גוש 6581 חלקות 344, 345

חלקות _____ גוש _____
חלקות _____ גוש _____
חלקות _____ גוש _____

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: ~~_____~~

אח"כ פנחס בע"מ

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

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

- א. חלוקת החלקה למגרשי בניה והפרשת שטח לבנין צבונך
- ב. קביעת שטח פרטי פתוח וזכנת מעבר לרכב וצנרת תיעול
- 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	קווי הבנין		גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה מקסימל		שטח מגרש מנימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	חזית		ב %	ב- %			
	6	3	2 ק'	50%	35%	500	כתום	מגורים א'
1. נכלל בשטח המגורים לצורך חשוב אחוזי בניה.							ירוק מותחם ירוק כהה	ש.פ.פ.
2. זכות מעבר לרכב וצגרת תיעול.								
							חום מותחם חום כהה	ש.ב.צ.

הערה: אחוזי בניה הנם כוללים וסופיים. יכללו בהם מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר וכיו"ב. לא תותר כל תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

משרד הפנים
חוקי החכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז _____

מרחב חכנון מקומי _____

תכנית _____ מס' רע/1/א' 231

הועדה המחוזית בישיבתה ה _____

ביום _____

לתכנית הציבורית לעיל

סגן מנהל תכנון _____

יושב ראש הועדה _____

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה מקומית
סמ' _____
שם _____
חתימה _____

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: הסניה לכל מגרש תנתן 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. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינטסלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן תכנית הפיתוח תוכן על רקע 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 פרק לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.
23. תשלום הוצאות תכנון התכנית
1. הוצאות התכנון שלמו 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 חוקף 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	
הוצאה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
הכנית	251/1/67
נישבה מס	12/76
החולס	מ.ס. 76
מזכיר	מ.ס. 76
קצב ראש	מ.ס. 76

חתימת היוזם:

חתימת המחנן:

נצדק וניתן להעביר לאשר
החלטת הועדה המוועדה/כשנה מיום
התכנון המזון
7 - ת"א 1979

תאריך התסריט: 11/11/79