

4003236

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/201

חלק מהתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1

שינוי לתכנית מס' רע/1/46

1. שם התכנית: תכנית זו וקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/201

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה ~~1:4050~~ / ~~1:625~~ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גט יחד.

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

4. שטח התכנית: 2,281 דונם.

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

6. תכונה הרחוב והמנהל הבתיים: ממערב לפינת הרחובות שכי' אשר פינת אחוזה.

גוש 6579	גוש	חלקות 259, 228, 12
_____	גוש	חלקות
_____	גוש	חלקות
_____	גוש	חלקות

משרד הפנים

חוק החכונן והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז _____

מרחב תכנון מקומי _____

תכנית _____

הועדה המחוזית ביישובה ה _____

מיום _____

לחכנית המבוקש לעיל.

סגן מנהל כללי לחכונן _____

יושב ראש הועדה _____

8. הינזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. גילי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

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

- א. סביעת דרך גישה לחלקות שלא מרח' אחוזה.
- ב. הרחבת רח' שר' אשר ל-10 מ'
- ג. סביעת בנינוי בקיר משותף.
- 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. 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. 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 כניה		שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית		מקסימל ב %	בקומה ב- %			
קו בנין מש.צ.פ. פמסומן בתשריט.	6	3	5,3	וילה או קוטג'	50% ב-2	35%	350	כתום	מגורים א'
	-				תכנית המתאר רע/1/א'		-	ירוק	ש.צ.פ.

הערה: אחוזי הבניה הנם כוללים וסופיים ויכללו/בתם מרפסות, מקלסים, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שרותים וכיו"ב. לא הותר הוספת אחושים למעט החקלות הקבועות בחוק.

16. אופן הבנוי: הקולים 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, 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. מסי השכחה: הועדה תגבה מס השכחה 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 הנותן 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	
וי זה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	201/11/71
ביטוי מס'	23.8.71
החולס	מ. ג. ג.
מזכיר	<i>[Signature]</i>

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך החסריט: 1979