

3/11

מחוז המרכז
מחב תכנון מקומי רעננה
תכנית בנין עיר מפורטת רע/157/1
~~חלק מתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/א.~~

1. שם התכנית: - תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/157/1.
2. תסריט: - התסריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: - 2534 דונם.
5. תחולת התכנית: - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: - רחוב עקיבא פינה נחשון.
7. גושים והלקות: - גוש 6581 חלקות 12.
8. היוזם: - אדריכל וגנהיים יעקב, רח' גן גוריון 11 הרצליה טל. 984830.
9. בעלי הקרקע: - בסלי אלישע, גמליאל זכריה, רח' גן גוריון 8 הרצליה, טלפון 985733.
10. מחבר התכנית: - וגנהיים יעקב אדריכל, רח' בן גוריון 11 הרצליה, טלפון 984830.
11. מטרת התכנית: - תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א. כדלקמן:
א. חלוקת המגרש לשטח מגורים (60%) ושטח לדרך לבנין צבורי (40%).
ב. _____
ג. _____
12. ביחס לתכנית מתאר: - על תכנית זו תחולנה הוראות מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/א על תיקוניה. להלן תכנית המתאר, ושאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית מתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.
13. ביחס לתכנית מפורטת בתוקף: - תכנית מפורטת בתוך גבולות תכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף. מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במידה ויש סתירה בין התכנית 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.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

הערות	קווי הבניין			גובה הבניין	שטח בניה מקסימלי %	שטח בניה בקומה %	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתסריט בצבע	האזור
	חזית	צד	אחור						
סג 4 יח" דיור	6	3	5	2-1	50%	35%	750 מ"ר	כתום	מגורים א'

הערה: אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים ויכללו בהם: מרפסות וחדרי מדרגות מבני עזר וכיו"ב. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

16. אופן הבינוי: - הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות לאה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חניית מכוניות: - החניה לכל מגרש הנחן בהתאם לחקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה. הכניסות ושטחי החניה יהבו בהתאם למפ"ע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
18. תכנית פתוח: - לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תיכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על יאג. רקע של מפה מצביח 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 בשטח שהופרש לצרכי הציבור. התוצאות לספיות עבור הפינוי והריסה יחולו על המבקש 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 הנותר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה בחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים. חישובי השטחים נעשו עפ"י מדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת חישוב - לא ייחשבו לסטיה.

שם המבקש	.....
שם המועצה	.....
תאריך	.....
מס' תכנית	.....
מס' פיקוד	.....
מס' חלקה	.....
מס' אזור	.....
מס' עיר	.....
מס' תחום	.....
מס' רחוב	.....
מס' בית	.....

חתימת הירוש
חתימת המחנן
תאריך התסריט
28.7.79

מבקר וניתן לאשר
חתימת המפקח
תאריך
מס' תכנית
מס' פיקוד
מס' חלקה
מס' אזור
מס' עיר
מס' תחום
מס' רחוב
מס' בית