

16.10.80

26.12.78

420-362/1/1

7.8.80

4-7894

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/62 ד'

חלק מתוכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/1 א'

שינוי לתכנית מס. רע/1/62

1. שטח התכנית: תכנית זו וקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רע/1/62 ד'

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 /4-625/ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גט יווד.

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

4. שטח התכנית: 3,900 דונם.

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

6. בטכונה הרחוב והמסלול הבתיים: אזור התעשיה, רח' התעשיה

7. גושים וחלקות: גוש 7656 חלקות 295, 263, 262

חלקות גוש _____

חלקות גוש _____

חלקות גוש _____

8. הינזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: _____

מ.מ. ישראל

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו נבנה לשינוי תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/1 א'. מדלקמן:

א. שינוי אזור מסחרי לאזור תעשיה

ב. שינוי שטח ציבורי פתוח לאזור תעשיה

ג. שינוי איזור תעשיה לשטח מסחרי ולשטח ציבורי

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	רעננה
מרחב תכנון מקומי	רעננה
תכנית	מס' 362/1/1
הועדה המחוזית בשיבתה ה	5/3
סיוט	15.11.78
לתכנית הנזכרת לעיל.	החליטה לתת תוקף
מגן שנהל כלי תכנון	יועב ראש הועדה

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 שכתכנית 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	אחור	קול הבנין		גובה הבנין	שטח בניה שטח בניה מקסימל: ב- %		שטח מגרש מנימלי	הסמון כתשריט בצבע	האזור
		חזית	צד		ב- %	ב- %			
	-			62/1/רע	- עפ"י תכנית מפורטת		900	סגול	תעשיה
	-			62/1/רע	- עפ"י תכנית מפורטת		500 מ"ר	אפור נותחם אפור כהח	מסחרי
	-			62/1/רע	- עפ"י תכנית המתאר			ירוק	פ.צ.פ.

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 הצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במידה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה 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 מגוון. 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 הפרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תכוצע 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.

ת"ת התכנון והבניה היישובית - 1965	
מס' תכנית: 362/111	
תאריך: 21.3.78	מס' תכנית: 10/78
שם התכנית: תכנית הציבור	
מס' תכנית: 10/78	
יושב ראש:	סגן:

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט: 23.3.78