

9.6.80

חוזר המרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר ~~מס' 57/1/רע~~

~~חלק מתכנית מס' 57/1/רע לתכנית מס' 57/1/רע~~

שינוי לתכנית מס' 57/1/רע

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר ~~מס' 57/1/רע~~ 57/1/רע"
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 / ~~1:625~~ 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: 10.602 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בין תרחובות הגדוד העברי, אחוזה ומגדל

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

7. גושים וחלקות: גוש: 6579 חלקות 26 ת', 26 ו', 26 ז'.
- גוש חלקות 288, 287, 135
- גוש חלקות \_\_\_\_\_
- גוש חלקות \_\_\_\_\_

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 5765

מס' 5765

מס' 5765

תאריך 11.5.80

מס' 5765

מס' 5765

מס' 5765

מס' 5765

מס' 5765

8. היזום הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מס' ~~מס' 57/1/רע~~ ~~מס' 57/1/רע~~ כדלקמן:

- א. איחוד 2 מגרשי בניה למגרש אחד.
- ב. שינוי כבנוי
- ג. התווית דרך מחברת בין מגדל ורח' הגדוד העברי לחסדר התנועה באזור.
- ד. קביעת ש.צ.פ.
- ה. קביעת שביל גישה לבי"ס
- ו. סימון בניינים לתריסה
- ז.
- ח.
- ט.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1 א' על תיקונה, 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, תשאונה 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.

ה ע ר ו ת	קו י הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב - %	שטח בניה בקומה ב - %	שטח מגרש מילנימלי	הסמון בתשריט כצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צד	חזית						
		-		תכנית רע/1/1 א'	עפ"י	-	-	כחול	מגורים ב'

זערה: במגרשים 2183 ו- 2184 תחיינה זכויות הבניה עפ"י תכנית רע/57/1 כדלקמן:

1. בחלקות גדולות 2 דונם - 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם שטח בניה נטו 95 מ"ר לדירה.

2. מס' יחידות הדיור בכל מגרש - 24 יח'

16. אופן הבנוי: הקווים המתחיימים 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: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות 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: לר ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. התכנית 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. היתרי בניה: היתרי בניה יינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. 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 וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_ שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_ שנים.

24. 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 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.

חתימת הירזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט: יוני 1980

1008-1009
157111
20.2.79
ד"ר אריאל
ד"ר אריאל
ד"ר אריאל