

28.8.81

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומית רעננה

תכנית בגין עיר מפורטת מס' רע/1/251

~~חלק מתכנית מאושר/שנוי לתכנית מתאר מס' רע/1/111~~

שינוי לתכנית מס' רע/1/15ג', רע/1/79, רע/1/81

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בגין עיר מפורטת מס' רע/1/251

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 /1:625/ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 11,289 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בן גוריון פינת רח' פרדס משותף.

רח' השרון מדרום למרכז קליטה.

7. גושים וחלקות: גוש: 6583 חלקות: 106 (חלק), 109, 265 (חלק)

גוש: חלקות:

גוש: חלקות:

גוש:

8. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מס' רע/1/15ג', רע/1/79, רע/1/81.

חלקות: משרד הבנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז רעננה

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' רע/1/251

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 214

מיום 13.5.81 המליצה לתת תוקף לתכנית ולזכרה לעיל.

מנהל המחוז [חתימה]

מנהל המרחב [חתימה]

א. שינוי בתוואי הדרכים.

ב. קביעת ט.צ.פ.

ג.

ד.

ה.

ו.

ז.

ח.

ט.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית דענבה מס' דע/1/1 א' על תיקוניה, להליך 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: תוכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוטפות 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	קווי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב - %	שטח בניה בקומה ב - %	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט כצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צד	הזית						
							עפ"י התשריט	ירוק	ש.צ.פ.

3
 מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 בתנו המרכז

16. אופן הבנוי: הקולים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניה מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס המועצה הכללית ושטח החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שבועות בנייה הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במדה ושבועות 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. 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. 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 הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 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 לכלולים 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 הוקף לתכנית, או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת נתן היתר בניה לגבי הנכס.

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
כתה המרכז

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התסריט:

תאריך תשלום:	27.5.80
מס' תשלום:	251/10
שם:	מ. ש. ש.
כתובת:	כפר סביר
חתימה:	

1981 601