

333

2.8.81

4003192

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומית רעננה

תכנית בניין עיר מס' רע/1/151 א'

חלק מס' מס' רע/1/151 א'

שינוי לתכנית מס' רע/1/151

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בניין עיר מס' רע/1/151 א'
- 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: 8.176 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספר הבתים: רח' אח"י דקר

7. גושים וחלקות: גוש: 6578 חלקות: 263, 243, 237, 225

_____ גוש: _____ חלקות: _____

_____ גוש: _____ חלקות: _____

_____ גוש: _____ חלקות: _____

8. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית רעננה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה ל/שנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/151 א' - רע/1/151 כדלקמן:

א. שינוי יעוד מש.ב.צ. למגורים א' למטרת מימון בניה יד לבנים.

ב. קביעת מגרשי בניה.

ג. קביעת שטח לבנין ציבורי.

ד. _____

ה. _____

ו. _____

ז. _____

ח. _____

ט. _____

חלקות: משרד הפנים

חוק התכנון והבניה והתמ"ה - 1965

מחוז: _____

מרחב תכנון מקומי: _____

תכנית מס' רע/1/151 א'

הועדה המחוזית ביישובה: _____

מיום: 8.7.81

לחכמי המוסד לעיל.

תאריך: _____

יושב 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 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, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: כשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזוריכ ואחוזי הבניה.

ה י ע ר ו ת	קו י הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב- %	שטח בניה בקומה ב- %	שטח מגרש מלנימלי	הסמון בתשריט בצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צד	חזית						
בית דו משפחתי בכל מגרש.	6	3	5	2 ק'	50	35	עפ"י התשריט	כתום	מגורים א'
	6	3	5	3 ק'	105	35	"	חום מוחלט חום כהה	ש.ב.צ.

14 א'. המועצה תהא רשאית למכור המגרשים שיעודם שונה מש.ב.צ. למגורים ואשר רשומים על שמה למטרת מימון בנית בית יד לבנים.

הערה : אחוזי הבניה כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, חדרי מדרגות, מכני עזר חדרי שרותים וכיוצ"ב, למעט חניה ומקלטים. לא תותר תוספת אחוזים למעט ההקלות הקבועות בחוק.

ב.מ.מ. 13
 משרד התיירות והמסחר
 מנהל המרכז

16. אופן הבנוי: הקוים המחתימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, 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 רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושינויים 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, כדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצביה הכוללת טופוגרפיה.

19. היתרי בניה: היתרי בניה יינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

20. מסל השבחה: הועדה תנכה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מטומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהוכרש 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 היותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ 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.

25. 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.

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז

27.5.80	11/80
11.11.80	27/80

מספר יח' הדיור: 1981 יולי

חתימת הירזם: _____
חתימת המתכנן: _____
תאריך התשריט: _____