

4815

28.9.81

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי רעננה

תכנית בנייה מס' 246/1-ע

הועדה המחוזית בשיבתה ה-24/4

מיום 9.9.81

יושב ראש הועדה

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי רעננה

תכנית בנין עיר, מס' רע/1/246

/ שינוי לתכנית מתאר רע/1/1 א.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' רע/1/246.

2. השרים: השרים המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולשרים גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 1000 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בשרים המצורף לתכנית.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי

תכנית בנייה מס' רע/1/246

הועדה המחוזית בשיבתה ה-24/4

מיום 9.9.81

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

6. הרחוב ומספרי הבתים: רחוב מכבי מס' 105.

7. גודל וחלקות: גוש 6580 חלקה 105.

8. היוזם: הוועדה המקומית לחכנון ולבניה רעננה.

9. בעל הקרקע: "מרום השרון בע"מ".

10. מחבר התכנית: דן מאירי - יצחק מרון, אדריכל.

11. כשרת התכנית: תכנית זו באה ל/לשנות תכנית מס' רע/1/1 א כולקמן:

- א. חלוקת מגרש קיים לשני מגרשים.
- ב. בניה שני בתי מגורים על מגרשים קטנים מ-500 מ"ר.
- ג. קביעת צורת בנייה וטופר דידרה מקסימאלי בכל חלקה.
- ד. קביעת שטחי בניה וטופר דידרה מקסימאלי בכל חלקה.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות בניה מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/1 א' על חיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוק: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו חוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה חוקף, חשארנה בחוקף, 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 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

ד. מאירי - י. מרון אדריכלים  
בדנג 26, רעננה, טל. 052-35776

נבדק וניתן להעביר לאשר

9.9.81

חלוקת שטח

18.10.81

מחוז המרכז

האזור	הסכום	שטח	שטח כניה	שטח בניה	קרי הכנין
כחשית	מגרש	בקומה	מקסימלי	גובה	חזית צד
בצבע	מינימלי	ב-	ב-	הכנין	אחור הערות
מגורים צהוב	360	לפי החשית	3	ק' + ע' לפי החשית	

16. אופן הבנוי: הקוים המתחמים את הכנינים כפי שמופיעים בחשית, מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאחר הקלות למגמת אלה בהנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הכנינים.
17. חניה מכוניות: החניה לכל מגרש תנחן בהתאם להקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחשית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחשית, במדה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים כמגרש או כמגרשים הגובלים.
18. הכניה פתוח: לא ינחן היחר אלא אם כהנדס המועצה איחר הכניה פתוח לאותו השטח. הכניה פתוח הנ"ל הכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות חופכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן הכניה הפתוח תוכן על רקע של מפה מצביה הכוללה סופוגרפיה.
19. היחרי כניה: היחרי כניה יינחנו בהום חטישה עשר יום לאחר פרסום הועדה כרשומת על איצור התכנית.
20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היחרי כניה על מגרשים כהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בחשית, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיים עבור פינוי והריסה יחולו על מבקש היחר הכניה.
22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוחר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תכנע חוך 5 שנים מיום אישורה. שלכי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים חוך 5 שנים.
24. חלום הוצאות תכנון התכנית:
  1. הוצאות התכנון שלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולכניה או ע"י המועצה המקומית רעננה, בקשר להכנת הכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכזיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:
    - א. שטח הנכס כמ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.
    - ב. מסר יח' הדיור.
  2. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון חוך 30 יום מהיום שבו ינחן חוקף לתכנית, או בעה כיצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין חשכ"ס 1964, לגבי הנכס או בעה מחן היחר כניה לגבי הנכס.

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולכניה  
 משרד המרחב  
 תל אביב

ד. מאירי  
 מרדו, אדריכלים  
 בוע 26, רעננה, טל. 052-7776

חתימת היוזם:  
 חתימת המכנה:  
 האריך החשית:  
 1981