

18.09.96

4-9943

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי רעננה  
תכנית מתאר מס' רע/296/1  
איחוד וחלוקה לפי סימן ז' סעיף 125 לחוק  
בטול תכנית מס' רע/296/1  
ושינוי תכנית מתאר מס' רע/171/1

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' רע/296/1.

2. הנפה : פתח תקוה

3. המקום : רעננה

4. רחוב : עקיבא

5. גושים וחלקות : גוש 6581  
חלקות 171, 176

6. מסמכי התכנית : א. תשריט בקנ"מ 1:500, 1:1250, 1:5000  
ב. 3 דפי הוראות  
ג. טבלת איזון.

7. שטח התכנית : 1,645 מ"ר

8. יזום ועורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה, רעננה.

9. בעלי קרקע : שונים

10. חלות : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו  
כחול כהה בתשריט מס' רע/296/1 המצורף להלן.  
(להלן: התשריט).

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לבטל תכנית מס' רע/296/1 ולשנות  
תכנית מתאר מס' רע/171/1 כדלקמן:  
א. לאחד ולחלק את חלקות מס' 171 ו-176 בגוש  
6581 לפי סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון  
והבניה תשכ"ה - 1965 ללא הסכמת הבעלים.  
ב. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב'  
מיוחד.  
ג. להקצות שטח להרחבת דרך.  
ד. קביעת זכויות בניה.

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס'  
רע/171/1 על תקוניה, וזאת נוסף להוראות שבתכנית  
זו.  
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית  
רע/171/1 תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' רע/296/1  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5.5.96 לאשר את התכנית.  
ח"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד לראש  
החלטת הועדה המחוזית / משנה ניוס / 5.5.96  
מתכנן / תאריך 24-9-96

13. אחוזי בניה :

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטחים עיקריים			שטחי שירות		קוי בנין
		מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה	שטח בניה מירבי ב 2 קומות	תת קרקעי	על קרקעי	
מגורים ב' מיוחד.	תכלת עם פסים אלכסוניים	כהתאם לתשריט	35%	60%	מרתף בהתאם לתכנית מס רע/1/284 עד 35%	מרחב מוגן לפי קובץ תקנות .5422	בהתאם לתשריט
					סה"כ שטחי שירות 12% משטח עקרי	15 מ"ר חניה לכל יח"ד	

14. רישום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. חניה : החניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983. כפי שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר.

16. תכנית פתוח : לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

17. היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

18. היטל השבחה : הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

19. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי ציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

21. תשלום הוצאות תכנון התכנית:

הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה או ע"י עיריית רעננה בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:  
א. שטח הנכס במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.  
ב. מספר יחידות הדיוור.

22. 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.

תכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
מס' תכנית	296.1.1 א'
מס' נכס	3194
מס' חלק	19.4.94
להחלף בפני ועדה מחוזית	
נוכח ראש	גיד