

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0617191

רע/מק/874-מבצע קדש

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

קביעת קו בניין צפוני למרפסות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/874-מבצע קדש      שם התכנית      **1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

416-0617191      מספר התכנית

0.988 דונם      **1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת      **1.4 סיווג התכנית**      סוג התכנית

כן      האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית      ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

62 א (א) סעיף קטן 4      לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות      היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה      סוג איחוד וחלוקה

לא      האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

רעננה	מרחב תכנון מקומי
187600	קואורדינאטה X
677200	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מבצע קדש 1,3,5

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות: רעננה

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1	מבצע קדש	רעננה

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7654	מוסדר	חלק	117	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/1984		3125	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/1/272. הוראות תכנית רע/1/272 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/1/272
30/03/2016	4748	7237		כפיפות	רע/3000
06/01/1999	1548	4719	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/1/292 א. הוראות תכנית רע/1/292 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/1/292 א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד אלרחמן זמירו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אלרחמן זמירו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		00: 11 19/06/2019	עבד אלרחמן זמירו	18/06/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			ש.א.ג חושן - מבצע קדש 1-5 רעננה בע"מ	רמת גן	(1)	5	09-7666688	09-9741802	shirly@hsn. co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רמת גן שוהם 5.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ש.א.ג חושן - מבצע קדש 1-5 רעננה בע"מ	רמת גן	(1)	5	09-7666688	09-9741802	shirly@hsn.co.il

(1) כתובת: רמת גן שוהם 5.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קק"ל	ירושלים	(1)		02-9969213		info@kkl.org.il

(1) כתובת: ירושלים, משרדי קק"ל בגבעת ישעיהו.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עבד אלרחמן זמירו	121593		קלנסווה	(1)				art.zmiro@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	מודד	איציק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר (2)	69	09-8844482		office@ben-avi.co.il

(1) כתובת: קלנסווה ת"ד 772.

(2) כתובת: רחוב עמק חפר 69, נתניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

קביעת קו בניין צפוני למרפסות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-קביעת קו צפוני למרפסות 2.3מ'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ג'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	988	100
סה"כ	988	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	986.59	100
סה"כ	986.59	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	על תכנית זו יחולו כל הוראות התב"ע רע/ 1/272/ורע 1/292א למעט הוראות ששונו בתכנית זו



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
5 (5)	4 (4)	4 (3)	4 (2)	4	18				(1)	988	1	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית רע/ 272/1 ורע/292/1..

(2) קו בניין דרומי..

(3) קו בניין צפוני למרפסות 2.3 מ'..

(4) קו בניין מזרחי..

(5) קו בניין מערבי..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

**6.1 אדריכלות**

כל ההוראות הנוספות יהיו בהתאם לתכנית רע/ 1/272ורע/1/292א

**6.2 היטל השבחה**

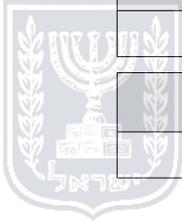
הועדה המקומית תטיל ותגבה מיוזם התכנית היטל השבחה בהתאם לדין.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12