

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0814228

רע/מק/876-קזן 5



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

ברחוב קזן 5 מבוקשת הצרכת שטחים בין מגרש מגורים לדרך.
התוכנית המוגשת הינה לצורך הגשת בקשת היתר לתמ"א 38
לצורך ניצול מיטבי של המגרש מוצע חילופי שטחים בין דרך למגורים.
קטע הדרך המיועד לביטול בתכנית זו, אינו משמש בפועל לכניסה לחלקה 401 הסמוכה וכפי שהותווה בהיתר
הבניה הקיים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/876-קזן 5 שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

416-0814228 מספר התכנית

0.830 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א), 62א (א) (2)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

רעננה	מרחב תכנון מקומי
188969	קואורדינאטה X
676128	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב קזן 5 רעננה

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
	5	קזן	רעננה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6586	מוסדר	חלק	402	430

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 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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
08/11/1990	450	3813	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/ 2000 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/ 2000



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסף שטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסף שטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		10: 24 11/03/2021	דרור ברלב	11/03/2021	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		16: 21 02/03/2021	אסף שטיין	02/03/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	טבלת הקצאה מחייבת	14: 46 05/03/2020	דרור ברלב	04/03/2020			מחייב	טבלאות איזון והקצאה

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



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			ה.ק.ר קזן 5 רעננה בע"מ	כפר סבא	משעול בית הבד (1)	19			eyahl@hkr. co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: איש קשר : אייל הלפרין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ה.ק.ר קזן 5 רעננה בע"מ	כפר סבא	משעול בית הבד	19			eyahl@hkr.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסף שטיין	113353		צור משה	השעורה	4	077-2050757		assaf@assafa rch.com
	מודד	מסארווה חוסאם	894		טייבה	(1)		09-7990140		mhmed10@g mail.com
	שמאי	דרור ברלב	4126146		רעננה	בר אילן	35			dror.barlev@ gmail.com

(1) כתובת: טייבה משולש 40400.





תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

שינוי תוואי דרך מאושרת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

ב. חילופי שטחים בין דרך מאושרת למגורים ללא שינוי בסך השטחים

ג. הרחבת תוואי דרך סמט' שליט



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
דרך מאושרת	3, 2
דרך מוצעת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ג'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	4
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

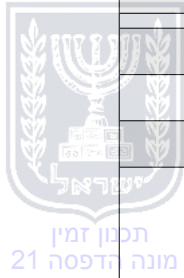
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	206.2	24.87
מגורים ג'	623	75.13
סה"כ	829.2	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	150.57	18.23
דרך מוצעת	55.66	6.74
מגורים ג'	619.48	75.02
סה"כ	825.7	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	שימוש מגורים בהתאם להוראות תכניות רע/1/292א, רע/2000
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בהתאם להוראות התכניות המאושרות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שימושים המותרים בדרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שימושים המותרים בדרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

תקן חניה יהיה ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה

6.2

הפקעות ו/או רישום

לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ובה השטחים הציבוריים יירשמו ע"ש עיריית רעננה

תנאי לטופס 4 הינו רישום השטחים הציבוריים ברשם המקרקעין

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

15 שנה



Dror Barlev

Real Estate Appraiser, Engineer and Economist

דרור ברלב

שומאי מקרקעין, מהנדס וכלכלן



נספח א' - טבלת איזון

תכנית מספר 416-0814228 - קז 5 - החלפת שטחים

מס' ד	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	מחצית נכנס																			
					שם	שם	שם	מס' זהות או מס' תאגיד	שם	שם	שם	שם	שם	שם	שם									
1	6586	402	754	623	לפירוט הבעלות ראה הטבלה בס' 7.5	100%	מגרים ג'	630	17,010,000	100%	יחסי	מגרים	630	17,010,000	100%	מגרים ג'	630	17,010,000	100%	יחסי	מגרים	630	17,010,000	100%
2	6586	402	754	131	לרישום ע"ש עיריית רעננה																			
3	6586	430	4,916	76	עיריית רעננה																			
4	6586	430	4,916	76	עיריית רעננה																			
				830																				

04/03/2020 תאריך
4126146 מספר רישון
דרור ברלב כלכלן ושומאי מקרקעין
דרור ברלב שם שומאי המקרקעין

תחילה סגל עוייד
מ.ר. 36612
תפיו הסוס
יחסי - משל
עיריית רעננה

אריאל הלדרסון
מנכ"ל עיריית רעננה

עו"ד ניר סגל מ.ר. 36612
בשם כל בעלי הדירות פרט לתת חלקה 7



ניר סגל עו"ד
36612 מ.ר.
דרור ברלב
תופה 31084
מיל: 03-8516644 פקס: 8516644

