

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רע/מк/2002/כט

רעננה – רח' דפנה

תכליתו של חוק התכנון והבנייה

הארון – רח' דפנה

מרכז

מחוז

הארון – רח' דפנה

מרחב תכנון מקומי רעננה.

סוג התכנית

תכנית מתאor מקומית ברמה מפוזרת.

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו הינה בסמכות ועדת מקומית, ומטרתה היא שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתחום בין 2 מגרשים במסגרת אותה ייעוד. החלוקת מחדש תבוצע ע"י העברת חלק מזכויות הבניה של מגרש 31/1 למגרש 32/1, מבליל לשנות את סך כל השטח הכולל הפוטר לבניה בשני המגרשים יחדיו. כמו כן התוכנית מגדילה את תכנית הקרקע (אחוז משטח המגרש) מ- 40% ל- 50%.

מחוז מרכז

תכנית מס' רע/מק/2002/כט

1. זיהוי וסיווג התכנית

רעננה – רח' דפנה

1.1 שם התכנית

22.96 דונם

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדרות

מספר מהדרה 1 מהדרה 1

תאריך עדכון 16/12/07

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית סוג איחודה
ולא איחוד וחלוקת.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

עודה מקומית אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוצאה היתרים או הרשות.

1.5 מקום התכנית

				1.5.1 נתוניים כלליים
		מרחב תכנון מקומי	לעננה	
178,400		קוואורדיינטה מערב		
		מזרח – ז'		
138,700		קוואורדיינטה דרום		
		צפון – א'		
				1.5.2 תאורה מקומית
		מצפון – רח' דפנה		
		בין 2 המגרשים – רח' צאלון		
		ממערב – רח' עתידיים		
				1.5.3 רשותות מקומיות בתוכנית
	רעננה	רשות מקומית		
		התיאחסות לתחומי הרשות		
	חלק מתחום הרשות			
				1.5.4 כתובות שבנה חלה בתוכנית
	רעננה	ישוב		
		שכונה		
	אזור התעשייה			
	דפנה	רחוב		
	לא רלוונטי	מספר בית		
				1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקיות בשטחו	מספר חלקיות בחלוקת	מספר גוש בחלוקת
7656	מוסדר	חלק מהגוש	--	31-32	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ייחודיים לא רלוונטי.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תוכנית
31/1, 32/1	רע/בת/2002.

1.5.8 מרחב תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרטומי	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/3/1995	4292 י.פ.	על תכנית זו חלות הוראות תכניות מס' רע/בת/2002 ומס' רע/2000 על תיקוניהן למעט ההוראות ששוינו במפורט בתכנית זו	כפיות	רע/בת/2002
8/11/1990	3813 י.פ.	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית המקורית משיכות להול.	כפיות	רע/2000
6/10/1983	2965 י.פ.	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית המקורית משיכות להול.	שינויי	רע/1/257

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

לא רלוונטי.

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קריעת חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סיבبة חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערך על התכנית

לא רלוונטי

1.7 מושבי הארץ

האריך האישור	שם מלאו	עורך המסתמן	תאריך אישור יסוד	מספר עמודים	קד"מ	תחולת	טוויה	טוויה	טוויה
לוייצקי כסילג אלדריכלים ובניין ערבים (1989) בע"מ	ברעלי	13.07.06	14	---	---	---	---	---	הווארות ההנחלת השלדים ההכנית
		13.07.06	---	1:1000	---	---	---	---	נספח בינוי, מנוחה בשתייה מהתנונאים מחיגים (קווי הבנייה)
		13.07.06	---	1:1000	---	---	---	1:500	נספח תנועה מגירה
									דגם הנדסה - תכנון - תנועה - ודרכים - יעים

לְבָדָק, תְּמִימָה / בְּלֹא, וְלֹא־בְּלֹא־בְּלֹא / גַּם־בְּלֹא, אֲבָדָה

תומך הזרות 181

16/12/07

1.8.1.1 יום בפועל

דוא"ל	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות ממשלתית	מספר זהות מספר רשות מינהלית	תאור תקצוץ / משפחתי ומשפחתי
09-8945669	09-8945686	ת.ב. 147 פרדסיה חדרה גוש מיס' חדרה בע"מ 1-31 בע"מ	7656 גוש תאגיד בלוקים	7656 גוש תאגיד בלוקים	יום בפועל

1.8.2 בע"ל עגנון בקרקע

דוא"ל	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מינימלית	מספר זהות טלפון	שם פרטי משפחה	תאור תקצוץ / משפחתי ומשפחתי
09-8945669	09-8945686	ת.ב. 147 פרדסיה חדרה בע"מ 1-31 בע"מ	7656 גוש תאגיד בלוקים	7656 גוש תאגיד בלוקים	בע"ל	בע"ל

1.8.3 עורך התכנית ובעל התקציב מטהנו לרבות מוזר, שמא, יען ותנוועה ו"

לו"א"	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מינימלית	מספר זהות טלפון	שם פרטי משפחה	תאור תקצוץ / משפחתי ומשפחתי
blk@blk-arc.co.il	03-6123050	ת.ב. 11 רמת-גן	ברעליל-ליעזק ס. 1 אלרכלים ובני ערים (ב"י.מ.)	---		אלרככל
		תל אביב 1 בנין גוריו 2	אחד מגדלים מוכנסים בАЗ' של אל- דאש הדפסה – תכינו תנוועה ודרכים בע"מ	03-6223214 03-7554444	dalid@blk-arc.co.il	dalid@blk-arc.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע הצד הגדולה, אלא אם כן משתמש אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונה	מונה
	לא רלוונטי.

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכלול המותר לבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. ניוד 5,230 מ"ר שטח עיקרי ו- 1,046 מ"ר שטח שירות ממגרש 1/31 לmgrsh 1/32, כך שהחטט העיקרי במגרש 32/1 מגיע ל- 170% משטח המגרש. וזאת מבלי לשנות את סך כל השטח הכלול המותר לבניה בתכנית, ע"פ סעיף 62 א (א) 6 .
 ב. הגדלת תכנית הקרקע המותרת מ- 40% ל- 50%, ע"פ סעיף 62 א (א) 5 .

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סוג נתון כמותי	
		סה"כ במצב המוצע	36.252
	- 5,230 בmgrsh 31/1 + 5,230 בmgrsh 32/1	9,770 בmgrsh 31/1 17,782 בmgrsh 32/1 בסה"כ 27,552	שטח התכנית – דונם תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעוד קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה לרלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה לרלבנטית להכפפה. 31/1-32/1	תעשייה

4. יעודי קרקע ושימושים**4.****4.1 תעשייה****4.1.1 שימושים**

- א. התכליות המותירות לבניה תהינה בהתאם לתקנות המותירות בתכנית מס' רע/בת/2002 .

4.1.2 הוראות

- א. בהתאם לתכנית מס' רע/בת/2002 .
ב. חומרי גמר - חיפוי המבנים יהיה בחומרים קשיחים ועמידים כגון: זכוכית, אלומיניום, אבן טبيعית או מסותתת, או כל חומר גמר קשיח אחר, בתיאום עם אדריכל העיר ובאישורו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב קיים

אחוורי	شمאליו	ימני	צדדי-	קדמי	לכינסה הקובעת	מתחת לכינסה הקובעת	מעל לכינסה הקובעת	טכנית משתוח תא (השטח)	שטח בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא	יעוד שטח			
									מתחת לבנייה		מעל לבנייה							
									סה"כ שטח בניין (3)	הקובעת								
								40	18,000	יעיפ תכנית ר'עבת/2002	--	3,000	15,000	12,500	31/1	תעשיית יעוד		
									15,062		--	2,510	12,552	10,460	32/1			

הערות לטבלה:

(1) שטח עיקרי חושב לפי 120% משטח המגרש.

(2) שטח השירות 20% מהשטח העיקרי.

(3) מעל לכינסה הקובעת בלבד.

5.2 מצב מוצע

אחוורי	شمאליו	ימני	צדדי-	קדמי	לכינסה הקובעת	מתחת לכינסה הקובעת	טכנית משתוח תא (השטח)	טכנית משתוח תא (השטח)	שטח בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא	יעוד שטח			
									מתחת לבנייה		מעל לבנייה							
									סה"כ שטח בניין (3)	הקובעת								
								50	11,724	יעיפ תכנית ר'עבת/2002	--	1,954	9,770	12,500	31/1	תעשיית יעוד		
									21,338		--	3,556	17,782	10,460	32/1			

הערות לטבלה:

(1) במגרש 31/1 השטח העיקרי עיקרי חושב לפי 78% משטח המגרש, ובמגרש 1/32 לפי 170% משטח המגרש.

(2) שטח השירות 20% מהשטח העיקרי.

(3) מעל לכינסה הקובעת בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה

הגשת תכנית בגין ופיקוח לאישור מהנדס הוועדה. התכנית תכלול הוראות בדבר : גובה המבנים, מפלסים, חזיות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פיתוח שטח, שבילים, גינון, פתרון חניה, תשתיות, מתקנים הנדסיים ועוד.

6.2 נספח בגין

נספח הבינוי המצורף לתוכנית היינו מנהה בלבד, למעט בכל הנוגע ל��וי בניין.

6.3 חניה

מקומות החניה יהיו בתחוםי המגרשים, ויקבעו ע"פ תכנית רע/בת/ 2002 או ע"פ תקן החניה התקף בעת מתן היתריה הבניה, ובאישור מהנדס העירייה.

6.4 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגובה היטל השבחה כתוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

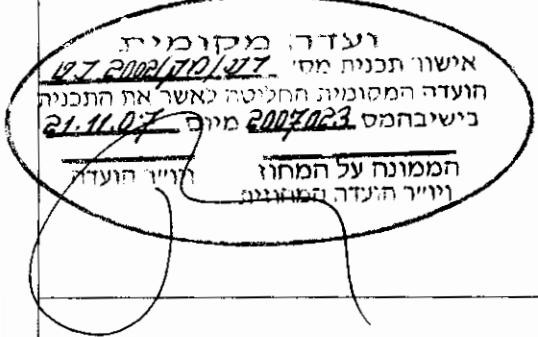
לא רלוונטי.

7.2 מימוש התכנית

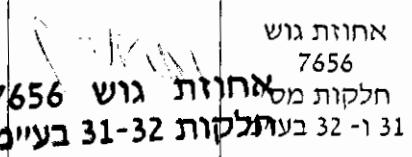
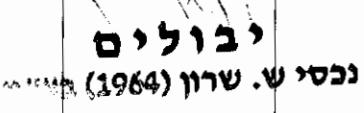
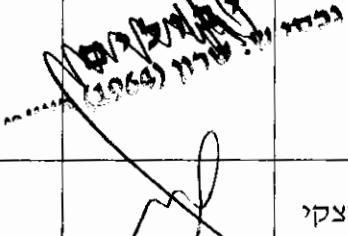
זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתיימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקה		
חותמת מושך התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במושך התכנון החותם על התוכנית	
		עדעה מקומית
		עדעה מחוץ לארץ

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנית וחותימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנית החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	 7656 Achuzot Gosh 7656 חלקות מס' 31-32 בעתקות 31-32 בע"מ	אחזות גוש 7656 חלקות מס' Achuzot Gosh 31-32 בעתקות 31-32 בע"מ			מגיש התכנית
	 נכסי ש. שרון (1964)				יזם בפועל (אם רלבנטי)
	 ברעלי לוייצקי כסין אדראיכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.	ברעלי לוייצקי כסין אדראיכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.			בעל עניין בקרקע
24.12.2007					עורך התכנית