

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' רע/מק/2002/לב**

**רעננה – רח' התדהר**

**אגף הנדסה**

**12-03-2008**

**נתקבל**

המרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

סוג התכנית

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה בסמכות ועדה מקומית, ומטרתה היא שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתחומה בין 2 מגרשים במסגרת אותו ייעוד.  
החלוקה מחדש תבצע ע"י העברת חלק מזכויות הבניה של מגרש 76/2 למגרש 72/1, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בשני המגרשים יחדיו.

## מחוז המרכז

## תכנית מס' רע/מק/2002/לב

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רעננה – רח' התדהר	שם התכנית	1.1
14.154 דונם	שטח התכנית	1.2
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה	
01.01.08	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת ללא איחוד וחלוקה.	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
ועדה מקומית	סוג איחוד וחלוקה	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	

<b>1.5 מקום התכנית</b>
------------------------

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רעננה
- 678,050 קואורדינטה מערב  
מזרח – Y  
189,250 קואורדינטה דרום  
צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום אזור התעשייה רעננה, בסמוך לרח' התדהר.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רעננה  
בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב רעננה.  
שכונה אזור התעשייה.  
רחוב התדהר  
מספר בית 14, 10

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7657	מוסדר	חלק מהגוש		72, 76

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים  
לא רלוונטי.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
76/2, 72/1	רע/בת/2002.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
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 פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/3/1995	י.פ. 4292	על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' רע/בת/2002, למעט ההוראות ששוננו במפורש בתכנית זו.	שינוי וכפיפות	רע/בת/2002.

<b>1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות</b>		
לא רלוונטי		

<b>1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק</b>			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

<b>1.6.4 ערך על התכנית</b>		
לא רלוונטי		

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ	05.06.07	16	---	מחייב	חולאות התכנית
			05.06.07	---	1:1250	מחייב	תשריט התכנית

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 מטעמו

### 1.8.1 מגיש התכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	09-7766100		09-7766111	רח' התורה 14 א.ת. צפוני רעננה	ג.ב. בע"מ תדור השקעות					

### 1.8.1.1 יזם בפועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	09-7766100		09-7766111	רח' התורה 14 א.ת. צפוני רעננה	ג.ב. בע"מ תדור השקעות					

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה שונים	מקצוע / תואר	בעלים
										• בעלים

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
blk@blk-arc.co.il	03-6123050	----	03-6123040	תובל 11 רמת-גן	רשות לויצקי כסוף אדריכלים ומוני ערים (1989) בע"מ.				אדריכל	אדריכל
ddc_il@yahoo.com	03-7528324		03-7528322	סמדר 6 רמת-גן	אברהם דיאמנט			אברהם דיאמנט	מודד מוסמך	מודד



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי.	

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

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

ניוד עד 600 מ"ר שטח עיקרי ו-120 מ"ר שטח שירות ממגרש 76/2 למגרש 72/1, וזאת מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, ע"פ סעיף 62 א (א) 6.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			14.154
	+ 600 במגרש 72/1	5,563 במגרש 72/1	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	- 600 במגרש 76/2	11,422 במגרש 76/2	
		בסה"כ 16,985	

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 תעשייה

4.1.1 שימושים

א. התכליות המותרות לבניה תהיינה בהתאם לתכליות המותרות בתכנית מס' רע/בת/2002.

4.1.2 הוראות

בהתאם לתכנית מס' רע/בת/2002.

# 5. טבלת זכויות והוראות בניה

## 5.1 מצב קיים

אזורי ציד- שמאלי	ציד- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות מרב		מסל לכניסה הקובעת	תכנית תא (% משטח תא השטח)	סה"כ שטחי בניה (2)	שטחי בניה (מ"ר)		מסל לכניסה הקובעת (1)	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד מגרש מס'	
			מתחת לכניסה הקובעת	קדמי				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				שרות
כמסומן בתשריט			לפי תכנית בינוי			40	5,956 14,426	ע"פ תכנית 2002/רע/בת	993 2,404	4,963 12,022	4,136 10,018	72/1 76/2	תעשייה

הערות לטבלה:

- ע"פ תכנית מס' רע/בת/2002 - שטח עיקרי חושב לפי 120% משטח המגרש, ושטח השירות לפי 20% מהשטח העיקרי.
- מעל מפלס הכניסה הקובעת.

## 5.2 מצב מוצע

אזורי ציד- שמאלי	ציד- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות מרב	מסל לכניסה הקובעת	תכנית תא (% משטח תא השטח)	סה"כ שטחי בניה (1)	שטחי בניה (מ"ר)		מסל לכניסה הקובעת (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				מתחת לכניסה הקובעת
כמסומן בתשריט			לפי תכנית בינוי		40	6,676 13,706	ע"פ תכנית 2002/רע/בת	1,113 2,284	5,563 11,422	4,136 10,018	72/1 76/2	תעשייה

הערות לטבלה:

- מעל מפלס הכניסה הקובעת.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור מהנדס הועדה. התכנית תכלול הוראות בדבר : גובה המבנים, מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, שבילים, גינון, פתרון חניה, תשתיות, מתקנים הנדסיים וכד'.

**6.2 חניה**

מקומות החניה יהיו בתחומי המגרשים, ויקבעו ע"פ תכנית רע/ בת/ 2002 או ע"פ תקן החניה התקף בעת מתן היתרי הבניה, ובאישור מהנדס העיריה.

**6.3 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
<p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' <u>2007/025</u> הועדה המקומית תזכ"ס לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>2007/025</u> מיום <u>20.12.07</u></p> <p>הממונה על המחוז ונייר הועדה המחוזית</p> <p>וי"ד הועדה</p>		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.3.08	<del>תדהר השקעות גב בע"מ</del>	תדהר השקעות ג.ב. בע"מ			מגיש התכנית
10.3.01	<del>תדהר השקעות גב בע"מ</del>				יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<del>תדהר השקעות גב בע"מ</del>				בעלי עניין בקרקע
20.02.2008	<del>תדהר השקעות גב בע"מ</del>	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.			עורך התכנית