

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
26.08.2009
פיקוד בל
תפקיד מס'

הוראות התכנית

תכנית מס' רע/1/565
הרחבת תכליות באזורים לבניני ציבור בתחום מרחב התכנון

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 1.9.09
לשנות את תוכנית מס' 565/1/108
לשם הרחבת תכליות

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 565/1/108
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.11.08 לאשר את התוכנית
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז

תכנית מס' רע/1/565

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	הרחבת תכליות באזורים לבנייני ציבור בתחום מרחב התכנון מרחב תכנון מקומי רעננה
1.2 שטח התכנית	
1.3 מהדורות	שלב אישור
	מספר מהדורה 1
	תאריך עדכון 23/03/09
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה
	מוסד התכנון ועדה מחוזית
	המוסמך להפקיד את התכנית
	אופי התכנית תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי רעננה
	קואורדינטה מערב 676800
	מזרח - Y
	קואורדינטה דרום 188000
	צפון - X
1.5.2 תאור מקום	מרחב תכנון מקומי רעננה
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית רעננה
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	התייחסות לתחום הרשות כל תחום הרשות
	ישוב רעננה
	שכונה -
	רחוב, מספר בית -

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
כל הגושים והחלקות שבתחום מרחב התכנון אשר ייעודן שטח לבנייני ציבור, למעט המפורט בסעיף 1.6.3.				

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
	לא רלוונטי

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
<p>א. תכנית זו מרחיבה את הוראות כל תכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום מרחב התכנון המקומי רעננה אשר אושרו טרם אישורה של תכנית זו, למעט התכניות והחלקות המפורטות בסעיף 1.6.3 להלן.</p> <p>ב. הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר בו הגבלות בניה לפי תמ"א/3 ו/או תמ"א/23 ו-או תמ"א/23/א, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו. לא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אלו, לסטייה מהקבוע בהן.</p>				

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

תכנית זו מרחיבה את הוראות כל תכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום מרחב התכנון המקומי רעננה אשר הופקדו טרם אישורה של תכנית זו.
--

1.6.3 תכנית זו אינה חלה על החלקות המפורטות להלן:

<p>א. חלק מחלקה 109, בגוש 7654 המיועדת לפי תכנית רע/1/365, לבית כנסת בלבד.</p> <p>ב. חלקות 565, 503 וחלק מחלקה 505 בגוש 6578, המיועדות לפי תכנית רע/1/2008, לאוניברסיטה הפתוחה.</p>

1.6.4 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחלת 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		

1.6.5 ערר על התכנית

	לא רלוונטי
--	------------

1.7: מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	עידית רעננה	רותי שרת	4/6/07	12	-			מחייב	תקנון
		רותי שרת	4/6/07	1			1:10,000		תשריט

1.8: בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1: מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	09-7610703		09-7610516	השוק 6, רעננה	עיריית רעננה					

1.8.1.1: יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	09-7610703		09-7610516	השוק 6, רעננה	הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה					

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	מקצוע / תואר	בעלים
	09-7610703		09-7610516		עיריית רעננה					

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	אדריכל
rutish@forumsht.co.il	03-5714449	054-4322547	03-5713331	תפוצות ישראל 5 גבעתיים	מרום שרת 99 בע"מ	512731720 ח.פ.	54219944	רותי שרת	אדריכלית	

1.9 הגדרות בתכנית

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

הרחבת תכליות בשטחים לבנייני ציבור בכל מרחב התכנון רעננה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בנוסף על השימושים שנקבעו בתכנית מקומית, ניתן יהיה להקים במגרש לבנייני ציבור גינות ציבוריות, מתקני משחקים, רחבות ושבילים להולכי רגל ואופניים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			לא רלוונטי

3. טבלת יעדי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי		

4. יעדי קרקע ושימושים

4.1. אזורים לבניני ציבור

4.1.1 תכליות ושימושים

בנוסף על השימושים שנקבעו בתכנית מקומית, ניתן יהיה להקים במגרש לבניני ציבור מתקני משחקים, גינה ציבורית, רחבות ושבילים להולכי רגל ואופניים.

4.1.2 הוראות

4.1.2.1 עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

4.1.2.2 בכל מגרש המיועד לשב"צ, יש להותיר לפחות 30% משטח המגרש הכולל, שטחים חדירי מים לכל עומק הקרקע, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (בהתאם להוראות תמא/34/ב/4, אזור רגישות א').

4.1.2.3 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק קרקע וכו'.

4.1.2.4 יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באיזורי חניה.

4.1.2.5 חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש יעשה בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	צידד- צידד- שמאלי	צידד- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ר"ד לזונם נפו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אזורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מספר קומות	מספר קומות						מתחת לקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
<p>בהתאם להוראות הבניה לבניני ציבור בתכניות מפורטות אשר אושרו (ונותרו תקפות) או הופקדו טרם אישורה של תכנית זו. בהערך תכניות מפורטות – הוראות הבניה תהינה בהתאם לתכנית רע/2000.</p>															
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור															

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

תנאי להיתר בניה בשב"צ שאינו מבונה יהיה התייחסות מהנדס העיר לאפשרות המימוש של הוראות רשות המים כלהלן:
יש להפוך את המגרש ל"אגן היקוות זעיר", המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.

6.2 היטל השבחה

לא רלוונטי

6.3 חניה

בהתאם לתכנית המתאר רע/2000

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8	אישורים וחתימות
8.1	אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה</p> <p>תכנית רענ / 1 / 565</p> <p>בישיבה מס' 2006.022 מיום 08.11.06</p> <p>הוחלט</p> <p>להמליץ בפני הועדה המחוזית מזכ"ל</p> </div> <p>אנתון גינצבורג, עו"ד מהנדס העירינה לתכנון ולבניה רעננה</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית רעננה			מגיש התכנית
		ועדה מקומית לתכנון ובניה רעננה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית רעננה			בעלי עניין בקרע
18.8.09	 מ.כ. 51273x7201 1999 בע"מ	פורום שרת '99 בע"מ	05429944	רותי שרת	עורך התכנית