

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רע/2002/ל

א.ת. רעננה רחוב השיזף - דרך גישה

משרד הפנים
מחוז מרכז
10.02.2010
נתקבל
תיק מס':

עיריית רעננה
אגף הנדסה
21.01.2010
נתקבל ע"י:

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: רעננה

סוג התוכנית: תכנית בנין עיר
מפורטת.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2002/ל
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 26.7.09
יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לדרך, על מנת לאפשר גישה לכלי רכב והולכי רגל דרך רחוב השיזף למגרשים 82/2 ו-80/2.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רע/2002/ל

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	א.ת. רעננה רחוב השיזף-דרך גישה
1.2	שטח התוכנית	0.292 ד'.
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		מספר מהדורה 3.
		תאריך עדכון ינואר 2010
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		• תוכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה
		• ללא איחוד וחלוקה.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		• כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		• לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		• ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		•

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רעננה

קואורדינטה X
189/420 – 189/380
קואורדינטה Y
677/840 - 677/875

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית רעננה.
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב רעננה
שכונה אזור תעשייה
רחוב השיזף.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7657	• מוסדר	• חלק מהגוש		80,82

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רע/ בת/2002	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית רע/ 2002 בת עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית רע/2002 בת, ממשיכות לחול.	4292	23.3.95
רע/2002 יא	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית רע/ 2002 יא עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית רע/2002 יא, ממשיכות לחול.	5105	27.8.02
רע/מק/2002 יט	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית רע/מק/ 2002 יט עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית רע/ מק/2002 יט, ממשיכות לחול.	5372	28.2.05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים לז"ר	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל גבי לוי	ינואר 2007	1	לז"ר	1:500 1:20,000	1:500 1:20,000	• מחייב	תשריטת התוכנית
		אדריכל גבי לוי	ינואר 2007		20	לז"ר	לז"ר	• מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השתויטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
				09- 9557225	הרצוג 12 הרצליה	ל"ר.	ל"ר.			מישרים חברה לפיתוח בע"מ	ל"ר	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			09-9557225	הרצוג 12 הרצליה	ל"ר.	ל"ר.		מישרים חברה לפיתוח בע"מ	ל"ר	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

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

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
		054-7456764	09-9572064	בן-גוריון 70/9 הרצליה	ל"ר.	05620	12529798	גבני ל"ר	אדריכל.	עורך ראשי
			03-9046593	סטרוגה 5 פי"ת	ל"ר.	486		רחן עיין מלכילאל	מודד	• מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לדרך

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת דרך גישה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – ל"ר

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.292	שטח התוכנית – דונם
				0.292	דרך

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	1	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד דרך
4.1.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, בהתאם להוראות תכנית מתאר רע/2000.
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב קיים –

אחוזי	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	משטח קומות		קווי בנין (מטר)		מ"ר שטח	מס' יעוד	
				מפל הנביטה	מרחק לנביטה	קדמי	צדדי- עזרי- שמאלי			גודל מר"ש מזערי/ מר"ב (מ"ר)
								292	1	ש.צ.פ.

ל"ר.

5א. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע –

אחוזי	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	משטח קומות		קווי בנין (מטר)		מ"ר שטח	מס' יעוד	
				מפל הנביטה	מרחק לנביטה	קדמי	צדדי- עזרי- שמאלי			גודל מר"ש מזערי/ מר"ב (מ"ר)
								292	1	דרך

ל"ר.

6. הוראות נוספות –**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.2 ניקוז מי גשם

בתכנון הכבישים ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב א'	תאור שלב סלילת הדרך	התנייה

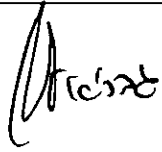
7.2 מימוש התוכנית

סלילת הדרך תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
31/12/09	"מישורים" חברה לפיתוח בע"מ ח.צ. 51149183-9	מישורים חברה לפיתוח בע"מ.		"מישורים" חברה לפיתוח בע"מ ח.צ. 51149183-9	מגיש התוכנית
31/12/09	"מישורים" חברה לפיתוח בע"מ ח.צ. 51149183-9	מישורים חברה לפיתוח בע"מ.		"מישורים" חברה לפיתוח בע"מ ח.צ. 51149183-9	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל-מקרקעי שראל כהן שולק			בעלי עניין בקרע
31/12/09		אדריכל גבי לוי			עורך התכנית

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<p>חוק התכנון ולבניה תשפ"ה 5765 ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה</p> <p>זמנית 2002/12/29 ל</p> <p>בישיבה מס' 2002/010 מיום 13.06.07</p> <p>חודש</p> <p>לוחמיץ דניאל זעזוג מוזריא יושב ראש מכ"ד</p> <p>פחית אהרן איתן גינזברג יו"ר ועדת משנה מהנדס העירייה לתכנון ולבניה רעננה</p>		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
v		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
v		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
v		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
v		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
v		• שמירת מקומות קדושים		
v		• בתי קברות		
v		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
v		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
v		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
v		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
v		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	v	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	v	שם התוכנית	1.1	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	v	מחוז		
	v	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	v	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	v	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	v	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	v	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	v	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	v	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	v	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	v	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	v	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	v	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	v	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	
	v	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	v	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	v	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	v	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	v	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	v	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	v	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	v	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	v	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה : גבי לוי , מס' תעודת זהות _____ 1252979.8 מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רע/2002 / ששמה א.ת. רעננה רחוב השיזף דרך גישה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 05620.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רע/2002/

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.12.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חן ציון מלכיאל
 מודד מוסמך
 488

486
 מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות – ל"ר			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק – ל"ר			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית