

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית	
מס' תכנית מס' 416-0117192	מס' תיק מס' _____
מחוז מרכז	מס' תיק מס' _____
04. 11. 2013	מס' תיק מס' _____
רע/מק/819 - קו בניין למרפסות	

עיריית רעננה
 אגף רכדסה
 23. 10. 2013
 נתקבל ע"י:

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי רעננה
 סוג תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> ועדה מקומית אישור תכנית מס' 819/מק/16 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 3016 בתאריך 8.8.13 </p> <p> פרץ ארנסברג מהנדס הנדסה אזרחית חותמת חותמה המקומית לתכנון ולבניה רעננה </p> <p> שם ותפקיד החותם </p>	<p style="text-align: center;">חותמת הועדה המקומית</p> <p> שם ותפקיד החותם </p>
<p style="text-align: center;">חותמת הועדה המחוזית</p> <p> שם ותפקיד החותם </p>	<p style="text-align: center;">חותמת הועדה המחוזית</p> <p> שם ותפקיד החותם </p>

ע"ד
 יו"ר ועדת משנה
 לתכנון ולבניה רעננה

דברי הסבר לתכנית

בתחום נתכנית נבנו בנינים בתקופה, שבה לא היה מקובל לתכנן מרפסות גוזטרא
התכנית באה לתקן את המעוות, ולאפשר תוספת מרפסות גוזטרא, בתחום מוגדר במרווח קווי הבניין הקדמי
והאחורי

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/819 - קו בניין למרפסות	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
416-0117192	מספר התכנית		
1.081 דונם		שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
23/07/2013	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
4 א62 (א) סעיף קטן	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רעננה

187577 קואורדינאטה X

677169 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	מבצע קדש	7	

שכונה -

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7654	מוסדר	חלק	118	

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רע/1/272 ✓	כפיפות		3125		22/11/1984
רע/1/292 א ✓	כפיפות		4719	1548	06/01/1999

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ניר הראל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ניר הראל			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:500	1	17/12/2012	הראל ניר		03/02/2013	מצב מאושר תוצר מערכת של עיריית רעננה	לא

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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אמיר אורן		אדירים תבור שניידר בניין והשקעות בע"מ	הוד השרון	הנגר (1)	22	09-7400417	09-7400439	orenamir304@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור התעשייה נווה נאמן.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אמיר אורן		אדירים תבור שניידר בניין והשקעות בע"מ	הוד השרון	הנגר (1)	22	09-7400417	09-7400439	orenamir304@gmail.com

(1) כתובת: אזור התעשייה נווה נאמן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	קקל קקל		קקל	.	(1)		00-0000000	00-0000000	
חוכר	שלומית אליאב			.	(2)		09-7457977		tal-adv@zahav.net.il
חוכר	דוד זגרון			.	(3)		09-7457977		tal-adv@zahav.net.il
חוכר	שושנה ברכה זגרון			.	(4)		09-7457977		tal-adv@zahav.net.il
חוכר	יוסף חממה			.	(5)		09-7457977		tal-adv@zahav.net.il
חוכר	מזל חממה			.	(6)		09-7457977		tal-adv@zahav.net.il

(1) כתובת: -

(2) כתובת: אצל עו"ד טל שחורי

(1) כתובת: -

אחוזת 100 רעננה.

(3) כתובת: אצל עו"ד טל שחורי

אחוזת 100 רעננה.

(4) כתובת: אצל עו"ד טל שחורי

אחוזת 100 רעננה.

(5) כתובת: אצל עו"ד טל שחורי

אחוזת 100 רעננה.

(6) כתובת: אצל עו"ד טל שחורי

אחוזת 100 רעננה.

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	ניר הראל	117557	הראל ניר תכנון אדריכלי	בני ברק	הירקון	73	03-5795679	03-5795679	office@harel nirarch.co.il
	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	MHMED@b ezeqint.net

(1) כתובת: טייבה משולש 40400.

1.9 הגדרות בתכנית

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

קביעת קו בניין למרפסות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. בתחום התכנית ייקבע קו בניין לתכנון מרפסות
- ב. קוי הבניין למרפסות יהיו כמסומן בתשריט
- ג. לא תותר בליטת מרפסות מקוי הבניין הצדדיים
- ד. אין שינוי ביתר קווי הבניין לפי התכניות החלות על המגרש
- ה. בקו הבניין האחורי לא תינתנה הקלות נוספות לטובת מרפסות גוזזטרא

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.081	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
הערות	מתארי	מפורט	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	18	+18
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,972	+1,972
			תכנית זו אינה משנה צפיפות
			תכנית זו אינה משנה זכויות בניה

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	118	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	118
קו בנין עילי	מגורים ב'	118

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג' מיוחד	1,081	100
סה"כ	1,081	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,090.88	100
סה"כ	1,090.88	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
4	6	4	4								1972	1081		מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערה ברמת הטבלה:

התכנית אינה משנה זכויות, צפיפות, או קוי בנין

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות הנוספת השלישית לחוק	

6.2 הנחיות מיוחדות	
חמרי גמר : כל חמרי הגמר של חזיתות המבנה, יהיו מחומר עמיד וקשיח ובאישור אדריכל העיר. לא יותר שימוש בפסיפס או טיח חיצוני	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

מימוש התכנית מיום מתן תוקף

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אמיר אורן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.10.13
	אדירים תבור שניידר בניין והשקעות בע"מ 513024190		חתימה: אדירים (תבור-שניידר) בניין והשקעות בע"מ ח.פ. 513024190
יזם	שם: אמיר אורן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.10.13
	אדירים תבור שניידר בניין והשקעות בע"מ 513024190		חתימה: אדירים (תבור-שניידר) בניין והשקעות בע"מ ח.פ. 513024190
בעל עניין בקרקע	שם: קקל קקל שם ומספר תאגיד:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	קקל 0		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלומית אליאב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.10.13
			חתימה: שלומית אליאב
בעל עניין בקרקע	שם: דוד זגרון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15/10/13
			חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שושנה ברכה זגרון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15/10/13
			חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף חממה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14.10.13
			חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מזל חממה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14.10.13
			חתימה: מזל חממה
עורך התכנית	שם: ניר הראל שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 11.10.13
	הראל ניר תכנון אדריכלי 32231102		חתימה: HNA

אדריכל הראל ניר
מספר רישון 117557