

נבדק וניתן להפקין **אשר** / משנה **חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

החלטת ועדת המחוזית / מחוז מרכז
מינהל התכנון - מחוז מרכז
תאריך 2/2/15
מתכנת מחוז מרכז

1-3328320004

1

3 ת"ר

הוראות התוכנית
תוכנית מס' רע/810
שם תוכנית: מרכז אלרס רעננה

מחוז מרכז
21-09-2015
נתקבל

02.08.2015
תיק מס' _____

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רעננה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה</p> <p>תכנית 810 רע בישיבה מס' 2011 מיום 16.11.14 הוחלט להכיל הצנן</p> <p>יושב ראש _____ מזכיר _____</p> <p>איתן גינזבורג, ע"ד יו"ר ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה</p>	
<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 810 רע הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חליטה ביום 30.3.15, מ.ס.ט. לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור</p> <p>מינהל מינהל התכנון יו"ר ועדת המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת לאפשר שימוש של משרדים בנוסף לשימוש המאושר למסחר, בקומה א'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז אלרם רענוה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רע/810	מספר התוכנית		
2.2.71 דונט		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	1.3 מהדורות	
I	מספר מהדורה בשלב		
14.5.15	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 		
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רעננה
		קואורדינטה X	188/650
		קואורדינטה Y	676/350
1.5.2	תיאור מקום	רחוב אחוזה 96-98	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רעננה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	השרון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	רעננה
		שכונה	
		רחוב	אחוזה
		מספר בית	96-98

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6580	• מוסדר	• חלק מהגוש	1040,1043	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים ל"ר

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רע/77/1/א	• כפיפות	כפיפות להוראות התכנית למעט השינויים שנעשו בתכנית זו.	3918	1.9.1991
רע/77/1/ב	• כפיפות	כפיפות להוראות התכנית למעט השינויים שנעשו בתכנית זו.	5784	10.3.2008
רע/77/1	• כפיפות	כפיפות להוראות התכנית ככל שלא שונו בתכניות המאושרות מאוחרות יותר או בתכנית זו.	3089	26.8.84

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל גבי לוי	נובמבר 2011	ל"ר	13	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל גבי לוי	נובמבר 2011	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל גבי לוי	נובמבר 2011	1	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shalomson@012.net.il		054-4334215		אחוזה 98 רעננה		חברת "יוזב נכסים בע"מ"	חברת "יוזב נכסים בע"מ"			משה שלומון	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shalomson@012.net.il		054-4334215		אחוזה 98 רעננה		חברת "יוזב נכסים בע"מ"	חברת "יוזב נכסים בע"מ"			משה שלומון	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shalomson@012.net.il		054-4334215		אחוזה 98 רעננה		חברת "יוזב נכסים בע"מ"	חברת "יוזב נכסים בע"מ"			משה שלומון	משה שלומון	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gavilevarc@gmail.com		054-7456764		בן גוריון 70 הרצליה			מספר רישון	1252979-8	גבי לוי	אדריכל	משה שלומון	עורך ראשי
			04-6113312	ת.ד. 3325 א.א.פאחם			1285		עלי מנסארה	מורד	מורד	מורד

✓ (כפ) 19.11.14

1.9 הגדרות בתוכנית-ל"ר

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

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

תוספת שימוש של משרדים לשימושים המותרים בקומה א'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת שימוש של משרדים לשימושים המותרים בקומה א'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.271

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ניתן לנייד בקומה א בלבד, משימוש מסחר למשרדים.	1097.96		* - 1097.96	2195.92	מ"ר	מסחר
	2453.96		+ 1097.96	1356	מ"ר	תעסוקה

תכנית זו מאפשרת ניווד שטחי מסחר למשרדים בקומה א' ללא שינוי בסך השטחים המאושרים. הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

19/10/06

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		1,2,3	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	2271	94.7	2151
		5.3	120
100	2271	100	2271

←

יעוד	יעוד
יעוד על פי תכנית מאושרת	משרדים מגורים ומסחר
סה"כ	שטח פרטי פתוח

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
א. בתאי שטח 1, 2, 3 – בהתאם לתכניות התקפות, בתאי שטח 1, 2 יתאפשר בקומה א' גם שימוש למשרדים.	א.
ב. תכנית זו אינה מבטלת את זיקת ההנאה שסומנה ואושרה בתכניות תקפות קודמות (בתא שטח 3)	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
א. הוראות על פי תכניות תקפות ככל שלא שונו בתכנית זו.	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר) עפ"י תשריט המצב המוצע	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			על קרקעי				
					שרות	עיקרי			
אחורי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי							
**	**	**	*	*	4223.4	1746		1,2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

* בהתאם לתכנית מאושרת
 ** בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להוצאת היתרי בניה**

6.1 חלוקה ורישום : לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום.

6.2 שיפוי

יזם התכנית יתן כתב שיפוי לפיו הוא מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, שתוגש בגין ו/או בקשר לתכנית זו.

6.3 היטל השבחה

6.3.1 הועדה המקומית תטיל היטל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

7. ביצוע התוכנית – ל"ר**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כתוק.

8. חתימות

תאריך: 20.8.15	חתימה: חוב נכסים בע"מ 513435180	שם: משה שלומזון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: חוב נכסים בע"מ 513435180	חברת "חוב נכסים בע"מ"	תאגיד/שם רשות מקומית: חברת "חוב נכסים בע"מ"	
תאריך: 20/08/2015	חתימה: אדריכל גבי לוי אדריכל ומתכנן ערים רש"ן 05620 ט"ד: 054-7456764	שם: אדריכל גבי לוי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 05620	16/38	תאגיד:	
תאריך: 20.8.15	חתימה: חוב נכסים בע"מ 513435180	שם: משה שלומזון	יזם בפועל
מספר תאגיד: חוב נכסים בע"מ 513435180	חברת "חוב נכסים בע"מ"	תאגיד: חברת "חוב נכסים בע"מ"	
תאריך: 20.8.15	חתימה: חוב נכסים בע"מ 513435180	שם: משה שלומזון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: חוב נכסים בע"מ 513435180	חברת "חוב נכסים בע"מ"	תאגיד: חברת "חוב נכסים בע"מ"	
תאריך: 20.8.15	חתימה: חוב נכסים בע"מ 513435180	שם: משה שלומזון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: חוב נכסים בע"מ 513435180	חברת "חוב נכסים בע"מ"	תאגיד: חברת "חוב נכסים בע"מ"	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1,2,3	יעוד על פי תכנית מאושרת
			אחרת

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מצב מאושר	מ"ר	יעוד
	מ"ר	מ"ר					
100	2271		יעוד על פי תכנית מאושרת	2271	94.7	2151	משרדים מגורים ומסחר
100	2271		סה"כ	2271	5.3	120	שטח פרטי פתוח
					100	2271	סה"כ