

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>		משרד הפנים מחוז מרכז
		9.02.2014
<b>תוכנית מס' רע/702</b>		נתקבל תיק מס'
<b>שם תוכנית: תוספת לדירת גג ברח' שברץ 29</b>		

עיריית רעננה  
אגף רכדסה  
04.02.2014  
נתקבל ע"י:

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

#### אישורים

<b>מתן תוקף</b>	חוק התכנון והבניה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז
-----------------	-----------------------------------------------------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה</p> <p>תכנית <u>702 א</u> בישיבה מס' <u>20/001</u> מיום <u>10.1.14</u> הוחלט <u>להעלות קטן</u> <u>ואם לא</u> מזכיר <u>יושב ראש</u></p> <p><b>פוזי אוסנברג</b> יו"ר ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה</p> </div>	<p>251813 (208) 702 א לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>10-03-2014</u> תאריך</p> <p><u>יו"ר הוועדה המחוזית</u></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


## דברי הסבר לתוכנית

א. תכנית זו באה להוסיף זכויות בניה בשיעור 100 מ"ר לדירת הגג (דירה מס' 17) בעקבות תוספת זכויות בניה שניתנה לכל הדירות בבנין מלבד דירת הגג במסגרת תכנית רע/574 אשר סיימה את תקופת ההפקדה ונמצאת בהליכים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

ימ"רס  
ברשומות

שם התוכנית  
תוספת לדירת גג ברח'  
שברץ 29

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית  
רע/702

1.216 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

1.1.2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפרטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

ימ"רס  
ברשומות

• כ

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ועדה מתוזית

• תוכנית 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 התוכנית**

<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>		מרחב תכנון מקומי	רעננה
	קאורדינטה X	189,050	
	קאורדינטה Y	676,600	
<b>1.5.2 תיאור מקום</b>		רח' שברץ 29 רעננה	
<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b>		רשות מקומית	רעננה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
<b>1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית</b>		יישוב שכונה רחוב מספר בית	רעננה שברץ 29

<b>1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית</b>				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6581	• מוסדר	• חלק מהגוש		388,389,391

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

<b>1.5.6 גושים ישנים</b>	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

<b>1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות</b>	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

<b>1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית</b>	
לא רלוונטי	

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--------------------------------------------------------

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רע/2000	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רע/2000 ממשיכות לחול.	3813	8.11.1990
רע/1/292 א'	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בניה בחלל חגג. הוראות תכנית רע/1/292 א' תחולנה על תכנית זו.	4719	6.1.1999

## 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 רפי שלגי	1.1.2014	-	13	-	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל רפי שלגי	1.1.2014	1	-	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל רפי שלגי	1.1.2014	1	-	1:100	מחייב	נספח בניוי

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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
לי"ר	צבי שצמן	054246566	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שכרץ 29 רעננה		052-3511394	לי"ר	zmbbs@012.net.il	לי"ר

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	צבי שצמן ובעלים שונים לפי נסח רישום מקרקעין	054246566	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• בעלים שונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	027293026	116503	שלי אדריכלים	לא רלוונטי	חתיחה 14 רעננה	09-7729253	054-7466400	09-7729253	office@shilgi.com
• מודד	מודד	027585728	894	מ.ח. הנדסת מדידות	לא רלוונטי	טייבה במשולש 40400	09-7990140	052-2650723	09-7996748	mhmed@bezeqint.net

**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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז

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 זכויות בניה לדירת חג.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. תוספת שטח עיקרי לדירת חג (דירה מסי 17).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.216

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אין	לא	1461.92	100.00	1361.92	מ"ר	מגורים ג' (שטח עיקרי)
אין	לא רלוונטי	17	אין שינוי	17	מסי יח"ד	



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				001	מגורים ב'
				002	מגורים ב'
				003	מגורים ב'

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**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1216	מגורים ב'		100	1216	מגורים ג'

**4 יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים.	א.
חוראות בניו	4.1.2
<p>1. נספח הבינוי מחייב מבחינת מיקום תוספת חבניה ונפחח המירבי בלבד.                  2. חומרי הגמר לתוספת חבניה יחיו תואמים למבנה הקיים, לאישור מהנדס העיר.                  3. לא תותרנה תוספת יח"ד מכח תכנית זו.</p>	א.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

### 5.1 מצב מאושר למי רע/2000

יעד	חלקי חלקות	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	מספר צמימות (יה"ד לדונם נטו)	מספר יה"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							צידי (מערבי)	צידי (צפוני)	קדמי (דרומי)	קדמי (מזרחי)
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ב'	388,389,391	1216.00	1361.92	97.28	-	-	-	17	28.00	120.00	1459.20	4	4	5	5

### 5.2 מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	מספר צמימות (יה"ד לדונם נטו)	מספר יה"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ב'	001-003	1216.00	1461.92	97.28	-	-	19.625	17	28.00	128.22	1559.20	4	4	5	5

1. תוספת שטח עיקרי של 100 מ"ר לפי תכנית זו ניתנת למימוש בדירה מסי 17 בקומת הגג בלבד.
2. לשטחים המותרים לפי תכנית זו ייתוספו שטחים אשר אושרו במסגרת חיתרי בניה מסי 13/79 ו-38/86.

**6. הוראות נוספות**

**6.1. היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.2. חניה**

החניה לפי הקיים בהיתר הבניה ובהתאמה לתקן החניה התקף.

**6.3. תכנית לצרכי רישום**

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	תחנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 1.1.2014	חתימה:	שם: צבי שזמן	מגיש התוכנית
תאריך: 1.1.2014	חתימה:	שם: רמי שלגי	עורך התוכנית
תאריך: 1.1.2014	חתימה:	שם: צבי שזמן	בעל עניין בקרקע

*Handwritten signature and stamp:*  
 חתימה שלג' אוריכל  
 מ.ר. 16503