

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0105353	מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז מרכז
רע/734 - ביטול זכות מעבר	17-04-2016
	נתקבל

4 (ח/כ"ק)
מ/14

נבדק וניתן להפקיד, אשר

הוועדה המחוזית / משנה מ
 13.15
 מינהל התכנון / מחוז מרכז
 אדריכלות / מחוז מרכז
 מתכנת מחוז מרכז

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי רעננה
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

14.04.2016
 נתקבל עליי

מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 416-0105353
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.12.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טמונה וישו"ד
 התכנית נקבעה טמונה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה
 תכנית מס' 416-0105353
 בישיבה מס' 213001
 הודעת 9.1.15
 איתן גיטלמן
 מרצה אוסטרל
 מהנדס העיר רעננה

דברי הסבר לתכנית

בתכנית רע/151/1 ב אושרה זכות מעבר לטובת השכן, ומשהשתנו הנסיבות ובה הגיש השכן בקשה לבניית יחיד אחת על המגרש והגישה לחניה המתוכננת נוחה מאד.
ומשום, הנימוקים שהובאו בפני הועדה המחוזית, מיום 10.6.2002, כבר אינם רלוונטיים.
אי לכך, מבקשים בעלי הנכס, בחלקה 304, לבטל את זיקת ההנאה שניתנה לטובת השכן בתשריט ולספח את השטח לחלקתה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רע/734 - ביטול זכות מעבר
		מספר התכנית	416-0105353
1.2	שטח התכנית		0.840 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רעננה
	קואורדינאטה X	189051
	קואורדינאטה Y	677073

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	אח"י דקר	60	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6578	מוסדר	חלק		304

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רע/1/151 ב	304

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/10/2002	129	5117	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית רע/151ב' ממשיכות לחול.	שינוי	רע/1 /151 / ב
06/01/1999	1548	4719		כפיפות	רע/1 /292 / א
08/11/1990	450	3813	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	שינוי	רע/2000
14/10/2002	170	5119		כפיפות	רע/מק/1 /284 / ב
30/07/2002	3455	5098		כפיפות	רע/מק/1 /400

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן			מרים בכר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרים בכר		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	2000 טבלת הזכויות מתוך רע/2000	07/01/2015	מרים בכר	21/11/2012	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		13/03/2016	מרים בכר	18/02/2013	1	1:250	רקע	מצב מאושר

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אלזבת קולודני			רעננה	אח"י דקר (1)	60	054-3322122	09-7602402	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אחי דקר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם במפעל	אלזבת קולודני			רעננה	אח"י דקר (1)	60	054-3322122	09-7602402	

(1) כתובת: אחי דקר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אלזבת קולודני			רעננה	(1)	60	054-3322122	054-3322122	
בעלים	יונתן אברם קולודני			רעננה	אח"י דקר		054-3322122	09-7602402	

(1) כתובת: אחי דקר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	מרים בכר	31841		רעננה	בורוכוב	22	09-7451078	09-7602402	becherarc@w alla.com

תכנית מס': 416-0105353 - שם התכנית: רע/734 - ביטול זכות מעבר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mhmed@bez eqint.net	09-7996748	09-7996748		(1)	טייבה		894	חוסאם מסארוה	מודד	מודד

(1) כתובת: טייבה המשולש.

1.9 הגדרות בתכנית

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

הגדרת מונח	מונח
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.	הועדה המחוזית
הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה	הועדה המקומית

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

ביטול זכות מעבר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביטול זכות מעבר, ברוחב 1.0 מ', ששימש לנגישות לחלקה 303

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.84
------------------	------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	842	100
סה"כ	842	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	840.19	100
סה"כ	840.19	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
<p>זיקת הנאה</p> <p>א</p> <p>1. תכנית זו אינה משנה זכויות בניה קיימות והוראות בנייה, מעבר לביטול זיקת ההנאה למעבר, מכח תכנית מאושרת רע/151/1/ב עבור חלקה 303</p> <p>2. לאחר אישור התכנית תמחק הערת האזהרה ברשם המקרקעין לטובת חלקה 303, לעניין זיקת ההנאה למעבר לרכב ולרגל.</p> <p>3. תישמר זיקת הנאה בתחום שער הכניסה להולכי רגל מרחוב נחשון ע"פי היתר מאושר מס' 201401970 מתאריך 18.02.2014 לחלקה 303.</p>	

.5 טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1 תוכנית הסדרת שטח	
לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אליזבת קולודני	סוג:	תאריך: 30/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: אליזבת קולודני	סוג:	תאריך: 30/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אליזבת קולודני	סוג: בעלים	תאריך: 30/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יונתן אברם קולודני	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: Jonathan Koldovny
עורך התכנית	שם: מרים בכר	סוג: עורך ראשי	תאריך: 30/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: מרים בכר - אדריכלית מ.ב. 31841 טל. 052-2334210