

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0421826

רע/מק/830 - רמב"ם 27

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית מחוז מרכז  
14-02-2017  
**נתקבל**

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רעננה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' 416-0421826  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2016-27 מיום 25.11.16  
מרץ חיים איתן  
מהנדס העיר  
לתכנון ולבניה רעננה

31.01.2017



## דברי הסבר לתכנית

קיים בנין משותף בן 5 קומות + חדרי יציאה לגג.  
בקומה חמישית 4 דירות עם מרפסות זהות.  
3 דירות עם מרפסות מקורות, אחת עם מרפסת פתוחה.  
במרפסת הפתוחה נבנתה בהיתר פרגולה.  
מבקשים להפוך את הפרגולה לסככה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

רע/מק/830 - רמב"ם 27	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
416-0421826	מספר התכנית		
1.754 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדת התכנון המוסמכת מקומית	להפקיד את התכנית		
62 א (ג)	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
	קואורדינאטה X	188580
	קואורדינאטה Y	676060

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רעננה - חלק מתחום הרשות: רעננה

נפה פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	רמב"ם	27	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6586	מוסדר	חלק	74	

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**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/01/1999	1548	4719	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/1/292 א. הוראות תכנית רע/1/292 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/1/292 א ✓
20/03/1997	2763	4505	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/1/338 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/1/338 ✓
30/03/2016	4748	7237		כפיפות	רע/3000 ✓

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מרים בכר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מרים בכר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	04/05/2016	מרים בכר	06/07/2016		כן
בינוי	מחייב	1:200	1	04/05/2016	מרים בכר	15/01/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	04/05/2016	מרים בכר	15/01/2017		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



מנהל תכנון  
מנהל תחומים

**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	רמי יוגב			כפר סבא	רוזנבלום יאר	32	052-3171111	052-3171111	ramcom@netvision.net.il

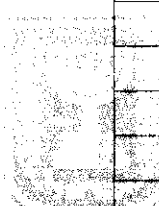
**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רמי יוגב			כפר סבא	רוזנבלום יאר	32	052-3171111	052-3171111	ramcom@netvision.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יצחק אטיאס			רעננה	רמב"ם	27		052-6070881	
בעלים	רימונד רינה אטיאס			רעננה	רמב"ם	27		052-6070881	
בעלים	יעקב אייזנברג			רעננה	רמב"ם	27		050-6571599	
בעלים	רחל אייזנברג			רעננה	רמב"ם	27		050-7417997	
בעלים	דוד איינהורן			רעננה	רמב"ם	27	09-7450160	09-7450160	
בעלים	רבקה איינהורן			רעננה	רמב"ם	27	09-7450160	09-7450160	
בעלים	יונתן ארנון			רעננה	רמב"ם	27	09-7601968	09-7601968	
בעלים	מירי מרים ארנון			רעננה	רמב"ם	27	09-7601968	09-7601968	
בעלים	יהודית אשד			רעננה	רמב"ם	27	09-7483677	09-7483677	
בעלים	יחזקאל אשד			רעננה	רמב"ם	27	09-7483677	09-7483677	
בעלים	אליהו אשכנזי			רעננה	רמב"ם	27	09-7421120	09-7421120	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חיה אשכנזי			רעננה	רמב"ם	27	09-7421120	09-7421120	
בעלים	הדסה בלומנפלד			רעננה	רמב"ם	27	050-7951879	050-7951879	
בעלים	משה בלומנפלד			רעננה	רמב"ם	27	050-7951879	050-7951879	
בעלים	ורה ברג			רעננה	רמב"ם	27	050-5333224		
בעלים	איה ברק			רעננה	רמב"ם	27	09-7411318	09-7411318	
בעלים	מוטי ברק			רעננה	רמב"ם	27	09-7411318	09-7411318	
בעלים	רחל ברקוביץ			רעננה	רמב"ם	27	054-4892124		
בעלים	שלמה ברקוביץ			רעננה	רמב"ם	27	054-4892124		
בעלים	שירי הדרי			רעננה	רמב"ם	27	052-8695052		
בעלים	אריה וולמן			רעננה	רמב"ם	27	052-4218808	052-4218808	
בעלים	תמר וולמן			רעננה	רמב"ם	27	052-4218808	052-4218808	
בעלים	יצחק זכותא			רעננה	רמב"ם	27	050-6770736	050-6770736	
בעלים	יצחק זכותא			רעננה	רמב"ם	27	050-6770736	050-6770736	
בעלים	דן אלברט כהן			רעננה	רמב"ם	27	054-4484338		
בעלים	קטי יקוט כהן			רעננה	רמב"ם	27	054-7577765		
בעלים	בלה סיני			רעננה	רמב"ם	27	052-8590628		
בעלים	אזליה פוסמן			רעננה	רמב"ם	27	052-8749054		
בעלים	חיים פוסמן			רעננה	רמב"ם	27	052-8749054		
בעלים	אלברט קביליו			רעננה	רמב"ם	27	09-7452059	09-7452059	
בעלים	בטי קביליו			רעננה	רמב"ם	27	09-7452059	09-7452059	
בעלים	דפנה קוק			רעננה	רמב"ם	27	054-4461491		
בעלים	יהודית קזאז			רעננה	רמב"ם	27	09-7421470	09-7421470	
בעלים	מיכאל קזאז			רעננה	רמב"ם	27	09-7421470	09-7421470	
בעלים	ניר שושני			רעננה	רמב"ם	27	09-7421888	09-7421888	
בעלים	ענת שושני			רעננה	רמב"ם	27	09-7421888	09-7421888	



מחלקת המבחן  
משרד הביטחון  
6100000



מחלקת המבחן  
משרד הביטחון  
6100000



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



משרד הבריאות  
מנהל הרפואה



משרד הבריאות  
מנהל הרפואה

**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.

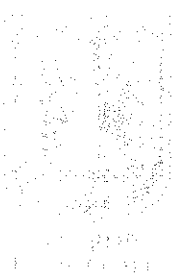
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הקמת סככה למרפסת

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תוספת 10 מ"ר לסככה בדירה הדרום מזרחית מספר 18 בקומה ה.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם 1.754

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
		20		20	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		2,370.92	+10	2,360.92	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 תכנית מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים ב'	2

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	105	5.99
מגורים ג	1,649	94.01
סה"כ	1,754	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	105.04	5.98
מגורים ב'	1,650.67	94.02
סה"כ	1,755.71	100

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. הסככה תיבנה עם עמודים פנימיים ועם ניקוז ע"י מרזב לשטח המרפסת, ובהתאם להנחיות המרחביות של הוועדה המקומית רעננה.</p> <p>2. לא יותרו קירות בהיקף המרפסת ולא יעשה כל שימוש בשטח למעט - מרפסת מקורה ללא קירות.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

משרד המרחב והתשתיות  
רעננה

משרד המרחב והתשתיות  
רעננה

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת			
				עיקרי	שרות						
5	17	5	5	6	21.15	126.3	288.56	2370.92	1649	2	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 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	קירוי הפרגולה יבוצע עפ"י המסומן בנספח הבינוי בלבד וכאמור בסעיף 2.א.4.1.2.

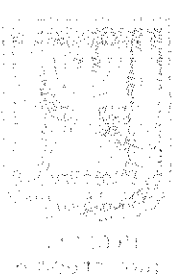
<b>6.2</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

**7. ביצוע התכנית**

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

התכנית תמומש תוך שנתיים מיום אישורה



8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	רמי יוגב שם ומספר תאגיד:		חתימה:
זים	שם:	סוג:	תאריך:
	רמי יוגב שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יצחק אטיאס שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רימוןד רינה אטיאס שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יעקב אייזנברג שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רחל אייזנברג שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	דוד איינהורן שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רבקה איינהורן שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יונתן ארנון שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מירי מרים ארנון שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודית אשד שם ומספר תאגיד:		חתימה:

<b>שם:</b> יחזקאל אשד שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אליהו אשכנזי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> חיה אשכנזי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> הדסה בלומנפלד שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> משה בלומנפלד שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ורה ברג שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> איה ברק שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מוטי ברק שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> רחל ברקוביץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שלמה ברקוביץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שירי הדרי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אריה וולמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>



בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: תמר וולמן	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: יצחק זכותא	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: יצחק זכותא	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: דן אלברט כהן	סוג: בעלים	תאריך: 22/1/17
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: קטי יקוט כהן	סוג: בעלים	תאריך: 22/1/17
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: בלה סיני	סוג: בעלים	תאריך: 22/1/17
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: אזליה פוסמן	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: חיים פוסמן	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: אלברט קביליו	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: בטי קביליו	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: דפנה קוק	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: יהודית קזאז	סוג: בעלים	תאריך:
				חתימה:

<b>שם:</b> מיכאל קזאז	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> ניר שושני	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> ענת שושני	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> מרים בכר	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> 19/1/17	<b>עורך התכנית</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b> מרים בכר - אדריכלית מ.ד. 941 טל. 334210	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי רע/1/338**

לצד	אחורי	קו בנין לחזית	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מס' קומות	מספר יח"ד	תכנית קרקע משטח מ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטח לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5.0	17.0	3.5+5	—	6	21.15	—	20	494.60	----	—	126.30	—	288.56	2360.92	1649	א74	מגורים ג' מיוחד