

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0483511

רע/מק/2011ג'



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רעננה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית משלימה לתכנית רע/2011ב' לאיחוד וחלוקה, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה. התכנית אינה משנה את תכנית רע/2011ב', למעט הוספת טבלת איזון והקצאה והתאמות בשטחי הבנייה והתכסית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רע/מק/2011ג'

מספר התכנית 416-0483511

1.2 שטח התכנית 43.368 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (9), 62 א (ג)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

רעננה	מרחב תכנון מקומי
189592	קואורדינאטה X
676364	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מזרח העיר רעננה, בשטח שבין כביש 4 במזרח, רחוב יערה בצפון, רחוב אחוזה בדרום ורחוב הרב ניסים במערב.

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

רעננה - חלק מתחום הרשות:

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת מגורים חדשה במזרח העיר לפי פירוט גושים חלקות להלן.

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6581	מוסדר	חלק	211, 214	187-188, 204, 206-208, 213

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
5002 - 5001, 4004 - 4001, 3004 - 3001, 2015 - 2001, 6000	416-0116798

### 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
15/11/2016	675	7378	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 416-0116798 - רע/2011ב'. הוראות תכנית 416-0116798 - רע/2011ב' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	416-0116798
30/03/2016	4748	7237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/ 3000.	כפיפות	רע/ 3000

הערה לטבלה:

416-0116798 - רע/2011ב'



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לשכת תכנון מקומית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לשכת תכנון מקומית		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11:40 14/12/2016	לשכת תכנון מקומית	20/11/2016	2		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		16:01 18/05/2021	אחיקם ביתן	17/03/2021	23		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		10:24 12/12/2016	לשכת תכנון מקומית	29/11/2016	1	1:1250	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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית		ועדה מקומית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית		ועדה מקומית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים .

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לשכת תכנון מקומית		עיריית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	michalke@ra- anana.muni.il
	שמאי	אחיקם ביתן	100	אחיקם ביתן ושות' בע"מ	תל אביב- יפו	ויצמן	30	03-6095091	03-6095094	achikam@ab- shamaim.com
	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-4518726	09-4518726	Kav.medida @gmail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

איחוד וחלוקה לכל תחום התכנית, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. טבלאות איזון והקצאה לבעלי הקרקע בתחום התכנית.
2. התאמת שטחים עיקריים לפ תכנית רע/2011ב' לטבלאות האיזון.
3. הגדלת תכסית בחלק מהמגרשים בתכנית רע/2011ב'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2001 - 2015, 3001 - 3004, 4001 - 4004, 5001, 5002, 6000	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2001 - 2015, 3001 - 3004, 4001 - 4004, 5001, 5002, 6000

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	14,519	33.48
מבנים ומוסדות ציבור	1,760	4.06
מגורים ב'	5,041	11.62
מגורים ד'	6,760	15.59
מגורים ומסחר	1,220	2.81
מתקנים הנדסיים	1,399	3.23
שטח ציבורי פתוח	12,669	29.21
<b>סה"כ</b>	<b>43,368</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	43,252.28	100
<b>סה"כ</b>	<b>43,252.28</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם למפורט בתכנית רע/2011ב'
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	כל ההוראות בפרק זה, על סעיפיו וסעיפי המשנה השונים - בהתאם למפורט בתכנית רע/2011ב'. תכנון זמין מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



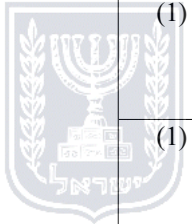
תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	549		60	104	385	497	2001	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	564		60	104	390	501	2002	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	549		60	104	385	503	2003	מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	549		60	104	385	501	2004	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	558		60	104	394	503	2005	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	549		60	104	385	501	2006	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	544		60	104	380	497	2007	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	554		60	104	390	515	2008	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	554		60	104	390	512	2009	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	553		60	104	389	511	2010	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	49	5820	1952		868	3000	1220	2011	מגורים ד'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		260			40	220	1220	2011	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	46	6463	2042		892	3529	1276	2012	מגורים ד'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	46	6514	2070		892	3552	1294	2013	מגורים ד'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	46	6536	2062		892	3582	1289	2014	מגורים ד'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	40	16246	4642		2694	8656	2901	2015	מגורים ד'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)			(1)	(1)				(1)	1188	5001	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)			(1)	(1)				(1)	572	5002	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)	(1)									(1)	(1)	1399	6000	מתקנים הנדסיים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית רע/2011ב'.

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**חלוקה ו/ או רישום**

א. לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום.  
 ב. לאור פערים בין השטח המדוד לבין השטח הרשום, יתכנו פערים בשטחי המגרשים.  
 פערים בין השטח שיירשם לשטח המדוד לא יהוו סתירה להוראות התכנית.  
 ג. השטחים בתכנית זו, המהווה תכנית משלימה לרע/2011ב', המיועדים לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות עיריית רעננה עפ"י החלוקה החדשה.



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

