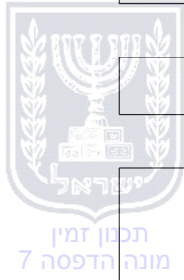


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0468454

רע/מק/2019א



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה תוספת של שטחי שירות לתאי שטח 104, 106.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/2019א	שם התכנית	שם התכנית	1.1
-------------	-----------	-----------	-----

		ומספר התכנית	
--	--	--------------	--

416-0468454	מספר התכנית		
-------------	-------------	--	--

3.796 דונם		שטח התכנית	1.2
------------	--	------------	-----

תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (ג), 62א (א) סעיף קטן 15

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

רעננה	מרחב תכנון מקומי
188500	קואורדינאטה X
677875	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בצפון העיר רעננה, בסמוך לאזור תעסוקה עתידיים וממזרח לשכונת בן צבי. מצפון לרחוב ויצמן וממזרח לרחוב עתידיים.

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	ויצמן		
רעננה	עתידיים		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7656	מוסדר	חלק		303-305, 308-311, 319, 322-323, 325-327, 336, 338, 341

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/ 2019	106, 104

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
08/11/1990	450	3813	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/ 2000 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/ 2000
30/03/2016	4748	7237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/ 3000. הוראות תכנית רע/ 3000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/ 3000
09/06/2014	6041	6816	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/ 2019 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/ 2019



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן							מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לשכת התכנון המקומית, עיריית רעננה		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר, תרשים סביבה, תרשים התמצאות, תצלום אור.	27/09/2016		26/09/2016	1	1: 500	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 לתכנון ולבניה רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	yashis@raa nana.muni.i

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	yashis@raanana.mu ni.il

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
לשכת התכנון המקומית רעננה	עורך ראשי			לשכת התכנון המקומית, עיריית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	yashis@raana na.muni.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

תוספת שטחי שירות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תא שטח 104 :

תוספת של 1853 מ"ר שטח שירות מתחת לקרקע, לצורך עמידה בתקן חניה.

2. תא שטח 106 :

תוספת של 1853 מ"ר שטח שירות מתחת לקרקע, לצורך עמידה בתקן חניה.

תוספת של 370 מ"ר שטח שירות מעל הקרקע למגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

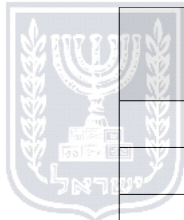


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

3.796



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

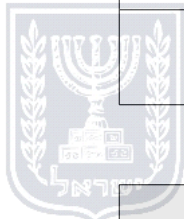
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	86			86	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	8,864			8,864	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	700			700	מ"ר	מסחר (מ"ר)

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 תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	106,104

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג	3,796	100
סה"כ	3,796	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3,795.6	100
סה"כ	3,795.6	100

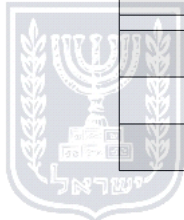
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת****4.1.1 שימושים**

עפ"י תכנית רע/2019 שבתוקף.

4.1.2 הוראותתכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
				שרות	עיקרי		שרות		
		(1)		(1)	(1)	1853	104	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
				(1)	(1)	1853	104	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(2) 4433	(1)	(1)	1853	104	<סך הכל>	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
		(1)		1744	(1)	1943	106	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
				(1) 100	(1)	1943	106	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1)	(1)	(1)	(3) 4433	1844	(1)	1943	106	<סך הכל>	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

הערה ברמת הטבלה:

כל יתר הזכויות ללא שינוי. עפ"י תכנית רע/2019 שבתוקף.

הערה: לא ניתן להעביר שטחי שירות מעל ומתחת למפלס 0.00.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ללא שינוי מתכנית רע/2019.

(2) שטחי שירות מתחת לקרקע מתייחסים לשימושי מסחר ומגורים ביחד.

(3) שטחי שירות מתחת לקרקע מתייחסים לשימושי מסחר ומגורים ביחד..

6. הוראות נוספות

6.1 הערות לטבלת הזכויות

גודל תאי השטח, כפי שנרשמו בטבלת זכויות הבנייה, נלקחו מתב"ע רע/2019 שבתוקף השטח המדויק יקבע עפ"י השטחים שיקבעו בתכנית לצרכי רישום. בהתאם לכך ישתנה או ישמר שטחה של תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישורה של תכנית זו.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה 500287008	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
--------------------	--	----------------------------	-------------------------

יזם	שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה 500287008	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
------------	--	----------------------------	-------------------------

עורך התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: לשכת התכנון המקומית, עיריית רעננה 500287008	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
--------------------	--	--------------------------	-------------------------

