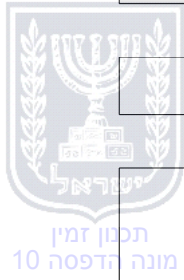


הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0552562

רע/מק/824 א אלתרמן



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

התכנית מוסיפה קומה למרתף לכדי 2 קומות ומגדירה תוספת זכויות לשטחי שירות מתחת לקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

רע/מק/א824 אלטרמן

שם התכנית ומספר התכנית

416-0552562

מספר התכנית

0.900 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 5, א (א) (1) (8)

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 |
| 189225 | קואורדינאטה X |
| 676200 | קואורדינאטה Y |

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 | אחוזה | 42 | |
| רעננה | אלתרמן נתן | 2 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6581 | מוסדר | חלק | 648 | |

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



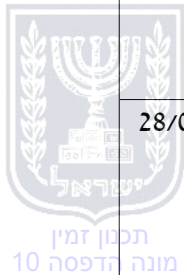
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 28/07/2016 | 9022 | 7310 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 416-0206045 ממשיכות לחול. | שינוי | 416-0206045 |
| 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 |
| 30/03/2016 | 4748 | 7237 | | כפיפות | רע/ 3000 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------------|---------------------|
| כן | | | יגאל שמיע | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יגאל שמיע | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| כן | טבלת זכויות מאושרות | 09/10/2017 | יגאל שמיע | 05/07/2017 | 1 | | רקע | זכויות בניה מאושרות |
| לא | התכנית מחייבת לעניין מספר הקומות, שימושים וטבלה מס 5 | 16/09/2018 | יגאל שמיע | 05/07/2017 | 1 | 1: 100 | מחייב חלקית | בינוי ופיתוח |
| לא | | 04/10/2018 | שמעון צוק | 02/07/2018 | 1 | 1: 200 | מנחה | ניהול מי נגר |
| לא | | 07/10/2017 | יגאל שמיע | 05/07/2017 | 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 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 |
|----------------|------|---------------|---------------|----------|-------|-----------|-----|------------|------------|-----------------------|
| | פרטי | עופר ברקמן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.il |
| | פרטי | יוסף הירשהורן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.il |
| | פרטי | איה קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.il |
| | פרטי | הילה קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.il |
| | פרטי | עדי קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.il |
| | פרטי | רות קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.il |
| | פרטי | יהודית רוצקי | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : אצל ל-רן יזום והשקעות בבניה.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|---------------|---------------|----------|-------|-----------|-----|------------|------------|---------------------------|
| פרטי | עופר ברקמן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i l |
| פרטי | יוסף הירשהורן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i l |

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|--------------|------------|----------|-------|-----------|-----|------------|------------|----------------------|
| פרטי | איה קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| פרטי | הילה קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| פרטי | עדי קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| פרטי | רות קרן | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| פרטי | יהודית רוצקי | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |

(1) כתובת: אצל ל-רן יזום והשקעות בבניה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|---------------|----|------------|----------|-------|-----------|-----|------------|------------|----------------------|
| בעלים | עופר ברקמן | | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| בעלים | יוסף הירשהורן | | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| בעלים | איה קרן | | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| בעלים | הילה קרן | | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| בעלים | עדי קרן | | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |
| בעלים | רות קרן | | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|--------------|------------|----------|-------|-----------|-----|------------|------------|----------------------|
| בעלים | | יהודית רוצקי | | | רעננה | התדהר (1) | 1 | 09-7718601 | 09-7718605 | liranltd@zahav.net.i |

(1) כתובת : אצל ל-רן יזום והשקעות בבניה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-----------|--------------------|------------|----------|----------|-----------|-----|------------|------------|------------------------|
| אדריכל ראשי | עורך ראשי | יגאל שמיע | 35998 | | רעננה | מאה וששים | 19 | 09-7718885 | 09-7718886 | igal@igalshamia.com |
| | מודד | חוסם אל דין מאסרוה | 894 | | טייבה | (1) | | 09-7990140 | 09-7996748 | mhmed@bez eqint.net |
| | יועץ | שמעון צוק | | | פתח תקוה | בזל | 3 | 03-5739754 | | office@hydrology.co.il |

(1) כתובת : טייבה המשולש 40400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 קומת מרתף ותוספת שטחי שרות בתת הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת קומת מרתף שלישי

5. תוספת 350 מ"ר בתת הקרקע לחניית מחסנים מתקנים טכניים ומעברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | |
|--------------|-----------|----------------|
| מגורים ב' | 1 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| מבנה להריסה | מגורים ב' | 1 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-----|--------|
| מגורים ב' | 900 | 100 |
| סה"כ | 900 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ב' | 901.81 | 100 |
| סה"כ | 901.81 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ב' |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מחסנים דירתיים יהיו בתת הקרקע בשטח של 6 מ"ר לכל יחיד.</p> <p>2. בתת הקרקע יוקם חניון תת קרקעי ב-2 קומות, הגישה לחניון בהתאם לנספח בינוי.</p> <p>בחזית המגרש הדרומי תוותר רצועה ברוחב 3 מ' מגבול המגרש לכיוון צפון פנויה מכל בינוי לרבות בתת הקרקע לצורך חלחול מי נגר, רצועה זו תשמש הן לנטיעת עצים בוגרים והן להתקנת בורות החדרה והשהיה של מי נגר וצובר גז.</p> <p>3. יתר קומות הבנין בהתאם לנספח הבינוי בתכנית מאושרת רע/מק/824 שמספרה 416-0206045</p> <p>4. כל הוראות תכנית 416-0206045 רע/מק/824 ממשיכות לחול.</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) | קו בנין (מטר) | | | | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|---|------------------|-------|----------------|------------|--------------------------|-------------------------|---|--------------|-------------------------|-----------------------|-------|----------------------|----------|--------------------|---------|-----------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | |
| (1) 168 | 5 | 6 | 4 | 4 | 2 | (1) 7 | 27.8 | (1) 14 | (1) 47 | 1600 | | (1) 421 | (1) 1404 | 900 | 1 | 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית מאושרת 416-0206045 רע/מק/824.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

לפי התקן שנקבע בתכנית המאושרת 416-0206045 רע/מק/824. לא יתאפשר שימוש במכפילי חניה.

6.2

ניהול מי נגר

מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש, בצידו הדרומי של המגרש תוותר תכנית פנויה של 3 מ' לכל רוחב המגרש אשר תהיה פנויה מכל תכנית לרבות בתת הקרקע, תוך שימוש באמצעים להשיית נגר כגון: מתקני החדרה מקומיים, מניעת רצף שטחים אטמים וכד' באישור מהנדס העיר.

6.3

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 416-0552562 שם התוכנית: רע/מק/ אלתרמן

עורך התוכנית: אדריכל יגאל שמייע תאריך: 5.7.17 חתימה: _____

| יעוד | מס' חלקה | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | מספר קומות | קווי בנין (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | | | | |
|-----------|----------|------------------------------|--------------------|--------|------------------------|------|------------|-----------------|-----------|------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|------|-----------|------------|-------|
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | אחורי |
| | | | עיקרי | שרות* | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | | |
| מגורים ב' | 648 | 900 | 1404(1) | 421(2) | 1250(3) | 2 | 5 | 14 | 47 | | 27.80 | 2 | 4 | 4 | 6 | 168(5) | | |

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר:

(1) תוספת של 16% בהקלה = 6% הגדלת שטח רצפה הכולל + 2.5% לקומה סה"כ + 5% למעלית. לזכויות הבניה היתווספו מתוך רשימת ההקלות סה"כ 144 מ"ר

(2) שטחי שירות: מבואה, ח. מדרגות, מעלית, ח. אשפה ומבני עזר בקומת קרקע: 49מ"ר. מבואה, ח. מדרגות קומתיים: 34.0 מ"ר, ממ"דים: 12.0
 1. אופן החישוב: [34מ"ר * 6 = 204] + 49 = 253מ"ר
 ובנוסף שטח ממ"ד: 12מ"ר * 14 = 168

(3) בסמכות ועדה המקומית לאשר מבואות, מעברים, מחסנים ומרתפי חניה

(4) ק+6+חדר על הגג- מכוח רע/292/1 א
 12X14= 168(5)

