

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0645309

רע/מק/2019ב

מרכז

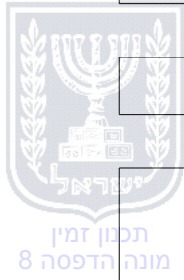
מחוז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה שטחי שירות החסרים בתכנית קודמת, בתאי שטח 101, 102, 103, על מנת לתת מענה לתקן חניה ולשטח שירות נוסף שנדרש.



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

שם התכנית	שם התכנית	רע/מק/2019ב
-----------	-----------	-------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רע/מק/2019ב
------------------------	-----------	-------------

מספר התכנית	מספר התכנית	416-0645309
-------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	9.317 דונם
------------	------------	------------

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 (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
677850	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בצפון העיר רעננה. בסמוך לאזור התעסוקה עתידים ולשכונת בן צבי.

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	עתידים		

שכונה נאות שדה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7656	מוסדר	חלק	328-330	317-321, 324, 327, 332, 334, 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

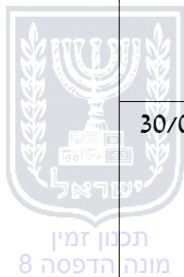
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רע/ 2019	103 - 101

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
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	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית מצב מאושר, תרשים סביבה, צילום אויר, תרשים התמצאות.	07/05/2018		07/05/2018	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



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 בתת הקרקע, לצורך עמידה בתקן חניה. תוספת שטח שירות על קרקעי נוסף שנדרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תא שטח 101:

תוספת של 1807 מ"ר שטח שירות מתחת לקרקע.

2. תא שטח 102:

תוספת של 3756 מ"ר שטח שירות מתחת לקרקע.

תוספת של 80 מ"ר שטח שירות מעל הקרקע למגורים.

תוספת שטח לקולונדה בחזית מסחרית.

3. תא שטח 103:

תוספת של 3370 מ"ר שטח שירות מתחת לקרקע.

תוספת שטח לקולונדה בחזית מסחרית.



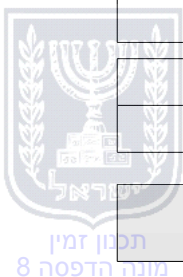
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ד'	103 - 101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ד'	103, 102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג	9,317	100
סה"כ	9,317	100



מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	9,298.67	מגורים די
100	9,298.67	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	<p>בתא שטח 101 - מגורים.</p> <p>בתאי שטח 102, 103 - מגורים עם חזית מסחרית.</p> <p>כל השימושים בהתאם לתכנית רע/2019 שבתוקף.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. כל ההוראות בתכנית זו יהיו כמפורט בתכנית רע/2019, למעט המפורט בסעיף 5 להלן.</p> <p>2. קולונדות בחזית המסחר בתאי שטח 102, 103 יהיו בהתאם להנחיות נספח עיצוב אדריכלי שאושר בוועדה המקומית לכלל תחום תכנית רע/2019, כנדרש בהוראותיה.</p>



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		
	9	54	5047	1592	5566	2104	101	מגורים ד'	
		82		2616	8453	3756	102	מגורים ד'	
				100	350	3756	102	מסחר ותעסוקה	
3	9 (2)		8676 (1)			3756	102	מגורים ד' <סך הכל>	
		82		2626	8453	3457	103	מגורים ד'	
				100	450	3457	103	מסחר ותעסוקה	
3	9 (3)		8290 (1)			3457	103	מגורים ד' <סך הכל>	

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:

- לא ניתן להעביר שטחי שירות המותרים עפ"י טבלה זו, מתחת לכניסה הקובעת (תת קרקעיים) אל המפלסים מעל הכניסה הקובעת (מעל הקרקע).
- בכל מקרה של סתירה בין טבלה זו לטבלה 5 בתכנית רע/2019, יגבר האמור ברע/2019, למעט בעניין שטחי השירות בתת הקרקע, שטח שירות על קרקעי בתא שטח 102 והערה ד' להלן בנוגע לשטחי קולונדות..
- גודל תאי השטח, כפי שנרשמו בטבלת זכויות הבנייה, נלקחו מתצ"ר שאושר בועדה המקומית. השטח הסופי יקבע עפ"י השטחים שיקבעו בתכנית לצרכי רישום.
- שטחי הקולונדה יהיו בנוסף לשטחי השירות המפורטים בטבלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שירות מתחת לקרקע מתייחסים לשימושי מסחר ומגורים ביחד.
- (2) 6-9. גובה המבנים השונים בתוך תא השטח, יהיה בהתאם למוגדר בנספח הבינוי של תכנית רע/2019.
- (3) 7-9. גובה המבנים השונים בתוך תא השטח, יהיה בהתאם למוגדר בנספח הבינוי של תכנית רע/2019.

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8