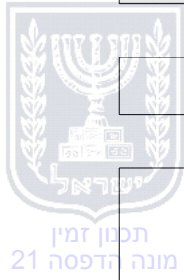


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0579870

רע/מק/870 בר אילן 36



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

תב"ע בסמכות ועדה מקומית מיועדת להוספת שטח לבניין קיים, עבור הסדרת חריגות בניה פנימיות שלא ניתנות להריסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/870 בר אילן 36 שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

416-0579870 מספר התכנית

2.100 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית ועדת התכנון המוסמכת 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

נושא התכנית



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

רעננה	מרחב תכנון מקומי
188374	קואורדינאטה X
676744	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית הינה על מגרש ברח' בר אילן 36/38. ממזרח לרחוב בר אילן.

### 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	בר אילן	36	
רעננה	בר אילן	38	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6580	מוסדר	חלק	1082	

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 21



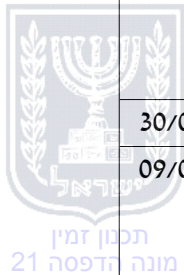
תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 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		כפיפות	רע/ 3000
09/02/2011	2358	6197	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/מק/ 448/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/ מק/ 1 / 448



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון אהלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון אהלי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בניה מאושרות	10: 48 05/02/2018	דורון אהלי	05/02/2018	1		מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא	תשריט בינוי	12: 20 20/09/2018	דורון אהלי	08/07/2018	1	1: 200	מחייב	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	15: 29 10/10/2018	דורון אהלי	10/07/2018	1	1: 500	מחייב	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**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
	אחר			יזום ניהול וביצוע ינוב בניה ופיתוח בע"מ	כפר סבא	ששת הימים	42	09-7470610	09-7415869	etty@yanuv .co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			יזום ניהול וביצוע ינוב בניה ופיתוח בע"מ	כפר סבא	ששת הימים	42	09-7470610	09-7415869	etty@yanuv.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דורון אהלי	33038	דורון אהלי - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	רעננה	חנקין	40	09-7432947	09-7486195	doron@onaly arc.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	חוסאם מסרוואה	894		טייבה	(1)		09-7990140		mhmed10@g mail.com

(1) כתובת : ת.ד. 629.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 בניה בסך 25.25 מ"ר שטח עיקרי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח של 25.25 מ"ר עפ"י נספח הבינוי המחייב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	101



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	2,100	100
סה"כ	2,100	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	2,094.24	100
סה"כ	2,094.24	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
תוספת השטח היא פנימית בבנין בנוי בהתאם למסומן בנספח הבינוי המחייב. כל הוראות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית רע/מק/1/448.	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית % 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				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	7	4.5	4	1	(1)	11.4	24	30	1680		(1)	2713.25	2100	101	מגורים ג'	מגורים ג'

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) ע"פ תכנית רע/מק/448/1.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תכנית בינוי

כל הוראות והשמושים יהיו בהתאם לתכנית רע/מק/448/1.

### 6.2 חניה

לפי הוראות תכנית רע/מק/448/1.

### 6.3 הוראות פיתוח

לפי הוראות תכנית רע/מק/448/1.

### 6.4 תנאים למתן היתרי בניה

1. לפי הוראות תכנית רע/מק/448/1.

2. תנאי למתן היתר בניה, אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון חריגת הבניה אל תוך חלל פיר המעלית.

### 6.5 היטל השבחה

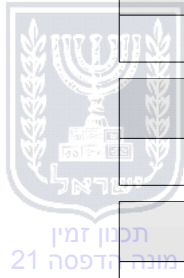
על התכנית יוטל היטל השבחה כחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

התכנית מיועדת לביצוע בתוך שנה.





**זכויות בניה מאושרות – מצב מאושר עפ"י תוכנית מס' רע/מק/1/448**

אחורי	קווי בנין (מטר)**			מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי (לרח' בר אילן)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
* 7	4.5	4	*5	1	5 ע"ג ק. + קרקע + קומת גג חלקית	11.4	24	30%	----	----	80% 1680 מ"ר	---	ע"פ תכנית מתאר רע 2000	128% 2688 מ"ר	2100 מ"ר	1	מגורים ג'

\* תותר בליטת מרפסות וקרניזים מקו בנין קדמי ואחורי עד 1.20 מ'.  
 \*\* הבינוי המופיע בנספח הבינוי לתכנית זו הינו מחייב לרבות הנוגע להעמדת המבנה במגרש.

