

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0745505

רע/מק/1021 מתחם השחר

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

שינוי בחלק מקו בניין צידי לכיוון שטח ציבורי פתוח לצורך תוספת מבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רע/מק/1021 מתחם השחר

ומספר התכנית

מספר התכנית 416-0745505

0.618 דונם

1.2 שטח התכנית

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 62א (א) סעיף קטן 4

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

מרחב תכנון מקומי
 רעננה
 קואורדינאטה X 187975
 קואורדינאטה Y 677575

1.5.2 תיאור מקום

ממערב לרחוב שמואל הנגיד, מצפון לשטח ציבורי פתוח בחלקה 324 שבגוש 7654.

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 | חזון איש | 9 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7654 | מוסדר | חלק | 315 | |

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 5



תכנון זמין
 מונה הדפסה 5



תכנון זמין
 מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 07/01/2010 | 1272 | 6044 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/1/565. הוראות תכנית רע/1/565 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רע/1/565 |
| 08/11/1990 | 450 | 3813 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/2000 על תיקוניה ממשיכות לחול. | שינוי | רע/2000 |



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 התכנון המקומית | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | לשכת התכנון המקומית | | 1 | 1:250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 16:58 24/06/2019 | לשכת התכנון המקומית | 06/05/2019 | 1 | | רקע | זכויות בניה מאושרות |
| לא | תכנית מצב מאושר, תרשים סביבה, תרשים התמצאות, תצלום אוויר | 12:19 21/05/2019 | לשכת התכנון המקומית | 21/05/2019 | 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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------------------|-------|--------|-----|------------|------------|-----------------------|
| | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה | רעננה | החרושת | 4 | 09-7610269 | 09-7610542 | amitk@raanana.muni.il |

תכנון זמין
מונה הדפסה 5**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 | amitk@raanana.muni.il |

תכנון זמין
מונה הדפסה 5**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|-------|----|---------------|--------------|-------|--------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות רשות מקומית | | | | עיריית רעננה | רעננה | החרושת | 4 | 09-7610269 | 09-7610542 | |

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 | | לשכת התכנון המקומית, עיריית רעננה | רעננה | החרושת | 4 | 09-7610269 | 09-7610542 | amitk@raana na.muni.il |
| מהנדס ומודד מוסמך | מודד | אורי חן ציון | 541 | אורי חן ציון מהנדס ומודד מוסמך | הוד השרון | דרך רמתים | 38 | 09-7410505 | 09-7460893 | uri_zi@netvi sion.net.il |



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

שינוי חלק מקו בניין דרומי לכיוון שטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בחלק מקו בניין דרומי לכיוון שטח ציבורי פתוח מ- 3.0 מ' ל- 0 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | |
|---------------------|---------------------|----------------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 315 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מבנים ומוסדות ציבור | 315 |

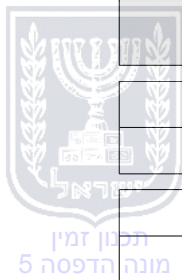
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|--------------|-----|--------|
| בנייני ציבור | 618 | 100 |
| סה"כ | 618 | 100 |

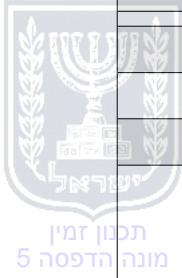
מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|---------------------|-----------|--------------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 605.38 | 100 |
| סה"כ | 605.38 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4.1.1 | שימושים |
| | בנייני ציבור, הכל עפ"י תכניות תקפות. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | <p>1. כל הוראות הבינוי בהתאם להוראות התכניות החלות.</p> <p>2. חלקה 315 תאוחד עם חלקות 189, 282 ותהווה חלק משטח המגרש הציבורי לצורך חישוב זכויות הבנייה.</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) | | | מספר קומות | | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|------|---------------|------------|-----------|--------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------|---------------------|
| | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת שרות | מעל הכניסה הקובעת עיקרי | | | |
| (1) | (1) | (1) | (1) | | 4 | | 140% | 618 | 315 | מבנים ומוסדות ציבור |

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) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | <p>1. הגשת תכנית פיתוח מפורטת לאישור מהנדס העיר. התכנית תכלול העמדת הבינוי, סימון כניסות להולכי רגל, מפלסי פיתוח ופתרונות ניקוז, גובה גדרות וקירות פיתוח, גינון, ממשקי חיבור למגרשים גובלים.</p> <p>2. נגר עילי - מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי תא השטח באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשעיית נגר וחלחול, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני חלחול והחדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרותיו) התש"ל-1970.</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.2 | שמירה על עצים בוגרים |
| | לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן בתשריט לשימור. |

| | |
|------------|-------------------------------|
| 6.3 | תשתיות |
| | כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות. |

| | |
|------------|---|
| 6.4 | פסולת בניין |
| | <p>טיפול בפסולת בניין ועודפי עפר יהיה כלהלן:</p> <p>1. פינוי פסולת בניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) - התשנ"ט, 1998.</p> <p>2. הסדרת הטיפול בפסולת בנייה - כל היתר בנייה ילווה בהצהרה ובהתקשרות של היזם עם אתר/תחנת מעבר מורשים לקליטת פסולת בנייה עפ"י כל דין.</p> <p>תנאי לקבלת אישור אכלוס - הגשת קבלות המעידות על קליטת פסולת הבנייה באתר מורשה עפ"י כל דין, ליחידה האזורית לאיכות הסביבה.</p> <p>3. תכנית הפיתוח, כמפורט בסעיף 6.1.1 לעיל, תכלול אומדן של כמויות פסולת ועודפי העפר ממוקדי הפיתוח.</p> <p>ככל שתידרש, לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, הצגת שלבי ביצוע עבודות העפר וקביעת אתר סילוק מועדף.</p> <p>כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך אחר שיחליף אותו.</p> |

7. ביצוע התכנית

| | |
|------------|-------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע |
|------------|-------------------|

| | |
|------------|---------------------|
| 7.2 | מימוש התכנית |
|------------|---------------------|