

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0732115

רע/מק/1019 רחוב פרץ 54

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

קביעת קו בניין קדמי לרחוב ויצמן בחלקה 37 בגוש 7652.



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

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רע/מק/1019 רחוב פרץ 54
------------------------	-----------	------------------------

מספר התכנית	416-0732115
-------------	-------------

שטח התכנית	1.053 דונם
------------	------------

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

186800

קואורדינאטה Y

677750

1.5.2 תיאור מקום

שכונת קרית שרת. מצפון לרחוב ויצמן וממערב לרחוב חיים חפר.

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	172	
רעננה	פרץ	54	

שכונה

קרית שרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7652	מוסדר	חלק	37	

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

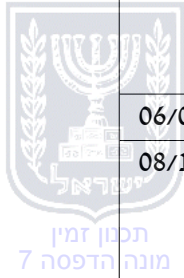
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רע/1/292 /א	כפיפות	תכנית זו ממשיכה לחול.	4719	1548	06/01/1999
רע/2000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/2000 על תיקוניה ממשיכות לחול.	3813	450	08/11/1990
רע/מק/1/284 /ב	כפיפות	תכנית זו ממשיכה לחול.	5119	170	14/10/2002
רע/מק/1/400	כפיפות	תכנית זו ממשיכה לחול.	5098	3455	30/07/2002



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				לשכת התכנון המקומית			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		לשכת התכנון המקומית		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	01/04/2019	לשכת התכנון המקומית	17: 02 24/06/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	15/05/2019	לשכת התכנון המקומית	11: 12 19/05/2019	תכנית מצב מאושר, תרשים סביבה, תרשים התמצאות, תצלום אוויר	לא

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 7**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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)	1			

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

(1) כתובת: ת.ד. 7283.

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
	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	office@ben- avi.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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**

שינוי קו בניין קדמי לרחוב ויצמן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין קדמי לרחוב ויצמן מ 5.0 מ' ל 3.70 מ' בחלקה 37 בגוש 7652.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

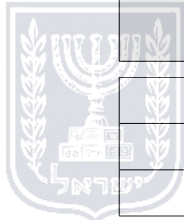
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1001
דרך מאושרת	1002

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	271	25.74
מגורים	782	74.26
סה"כ	1,053	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	273.38	25.77
מגורים א'	787.57	74.23
סה"כ	1,060.95	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי כל הוראות הבינוי למגורים, בהתאם להוראות התכניות החלות והמפורטות בסעיף 1.6.
ב	אדריכלות כל חומרי הגמר וההוראות העיצוב יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת מסירת תיק מידע להיתר.
ג	חניה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה.
ד	קווי בנין קו בניין קדמי לרחוב ויצמן יהא - 3.70 מ'. כל יתר קווי הבניין ללא שינוי מהתכנית שבתוקף.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שימושים המותרים בדרך, כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה.
4.2.2	הוראות



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	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	2.65	2	35	(3)	(2)	391 (1)	782	1001	מגורים א'
(4)	3	3	1 (3)	2									

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:

עליות גג בהתאם להוראות תכנית רע/292/1, בנוסף לשטח העיקרי המפורט בטבלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי הבנייה יחושבו משטח תא השטח כפי שיקבע בתצ"ר מאושר.
- (2) לכל יח"ד ממ"ד עפ"י התקנות.
- (3) מרתף בהתאם להוראות תכנית רע/מק/284/1.
- (4) לרחוב פרץ - 5 מ', לרחוב ויצמן - 3.7 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. הגשת תכנית פיתוח מפורטת לכל תחום תא השטח לאישור מהנדס העיר. התכנית תכלול העמדת הבינוי, סימון כניסות להולכי רגל וכלי רכב, מפלסי פיתוח ופתרונות ניקוז, מיקום תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכד', גובה גדרות וקירות פיתוח, גינון, ממשקי חיבור למגרשים גובלים, חישוב כמויות בנוגע לפסולת בניין, עודפי עפר, מילוי וחפירה וכיוצא ב, ככל שיידרש ע"י מהנדס העיר.
- כמו כן, תוגש תכנית חניה מפורטת לאישור מהנדס העיר בהתאם לתקן החניה הקבוע בתכנית זו.
2. נגר עילי - מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי תא השטח באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר וחלחול, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני חלחול והחדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- 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.

6.2**עיצוב אדריכלי**

ההנחיות המרחביות, כפי שימסרו בתיק המידע להיתר, יהיו בסיס להגשת בקשה להיתר בנייה למבנה המגורים.

6.3**תשתיות**

כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

6.4**פסולת בניין**

- טיפול בפסולת בניין ועודפי עפר יהיה כלהלן:
1. פינוי פסולת בניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) - התשנ"ט, 1998.
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.
- תנאי לקבלת אישור אכלוס - הגשת קבלות המעידות על קליטת פסולת הבנייה באתר מורשה עפ"י כל דין, ליחידה האזורית לאיכות הסביבה.
3. תכנית הפיתוח, כמפורט בסעיף 6.1.1 לעיל, תכלול אומדן של כמויות פסולת ועודפי העפר ממוקדי הפיתוח.
- 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.
- כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך אחר שיחליף אותו.

6.5**בניה ירוקה**

היתר הבנייה במגרש המגורים ינתן בכפוף לעמידה בהוראות האוגדן הירוק ובאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

תנאי למתן היתר אכלוס - אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על עמידה בהוראות האוגדן.

חלוקה ו/ או רישום**6.6**

לאחר אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998, לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.

ביצוע התכנית**7.****שלבי ביצוע****7.1****מימוש התכנית****7.2**