

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0211243

רע/מק/894 - הצליל 9 תוספת זכויות לדירת גן.



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 הינה על המגרש ברח' הצליל 9. תחום התכנון גובל מצפון בדרך משולבת, ממזרח בחלקת מגורים 407, מדרום ומערב בש.צ.פ. קיים בניין בן 3 קומות על קומת קרקע ויציאות לגג. מבקשים תוספת כ-12 מ"ר שטח עיקרי בקומת קרקע ללא שינוי בקו בניין.



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

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
רע/מק/894 - הצליל 9 תוספת זכויות לדירת גן.		
מספר התכנית	מספר התכנית	1.2
416-0211243		
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
1.117 דונם		
סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
תכנית מפורטת		
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (ג)	
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
186861	קואורדינאטה X
676596	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

התכנית הינה על המגרש ברח' הצליל 9. תחום התכנון גובל מצפון בדרך משולבת, ממזרח בחלקת מגורים 407, מדרום ומערב בש.צ.פ.

### 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	9	הצליל	רעננה

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6582	מוסדר	חלק	445	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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
07/10/2013	523	6669	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/722 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/722
22/09/1994	220	4248	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/במ/2005 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/במ/2005



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לריסה גל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לריסה גל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	18: 36 28/04/2021	לריסה גל	16/06/2017			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי מחייב לעיניין מיקום ונפח התוספת	18: 52 28/04/2021	לריסה גל	16/06/2017		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	מצב מאושר	12: 27 23/05/2021	לריסה גל	16/06/2017		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	דניאל שטינפלד			רעננה	הצליל (1)	9	054-6234229	054-6234229	
	פרטי	תמי שטינפלד			רעננה	(2)	9	054-6234229	054-6234229	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: הצליל 9, רעננה.

(2) כתובת: הצליל 9, רעננה..

**1.8.2 יזם**

**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
אדריכלית	עורך ראשי	לריסה גל	83798		רעננה	בר אילן (1)	46	09-7469015		larisagal@walla.co.il
מודד מוסך	מודד	וסאם עיראקי	1193		טירה	(2)		09-7930853	09-7930853	vvy015@015.net.il

(1) כתובת: בר אילן 46/7, רעננה.

(2) כתובת: טירה משולש.

## 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

תוספת שטח עיקרי בבניין קיים. בדירה מס' 1 בקומת קרקע

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטח עיקרי של 12 מ"ר בדירה מס' 1 בקומת קרקע בבניין קיים



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
מגורים ב'	101



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,117	100
סה"כ	1,117	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,115.21	100
סה"כ	1,115.21	100



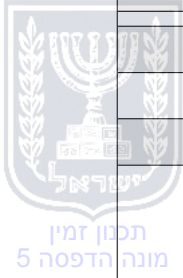
תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אזריכלות
	<p>1. הוראות לפי רע/במ/2005</p> <p>2. הבינוי בנספח בינוי מחייב בעיניים מיקום ונפח התוספת.</p> <p>3. חומרי גמר לתוספת המבוקשת יהיו תואמים לחומרים הקיימים במבנה הקיים.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית % 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			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי					
4	4	4	4	1	4 (3)	11	30	(2)	0	(2)	950.11 (1)	1117	101	מגורים	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בנוסף חדרים בחלל הגג ע"פ תכנית מס' רע/1/292א'.

(2) שטח שירות ע"פ תכנית מס' רע/במ/2005..

(3) ק.קרקע+ 3+ גג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה לפי הקיים בהיתר הבניה ובהתאמה לתקן החניה התקף.

6.2

היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

## 7. ביצוע התכנית

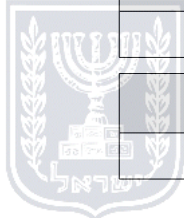
7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

קיים בפועל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר רע/722**

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד	
מזרחי	דרומי	מערבי	צפוני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת (%)		מעל לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	4	4	4	-	4 (2)	-----	11	30%	----	-----	-----	-----	לפי רע/במ/2005	938.11 מ"ר (1)	1117	445	מגורים ג'

(1) בנוסף חדרים בחלל הגג ע"פ תכנית מס' רע/1/292א'

(2) ק.קרקע +3+ גג

