

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-1072800

רע/מק/2012ג, מגרשים 2011, 2041 - תוספת שטח שירות בתת הקרקע

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	רעננה
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מוסיפה שטחי שירות בתת הקרקע במגרשים 2011 ו- 2041 שהוגדרו בתבי"ע רע/מק/2012ב שבתוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/2012ג, מגרשים 2011, 2041 - תוספת שטח שירות
בתת הקרקע

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

416-1072800 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

3.418 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (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
187500	קואורדינאטה X
675500	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לרחוב פרדס משותף וצפונית לכביש 531.
מגרש 2011 - ממזרח לרחוב בן גוריון.
מגרש 2041 - בסמוך לצומת הרחובות פרדס משותף ומשה דיין.

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

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6584	מוסדר	חלק		92, 96
6588	מוסדר	חלק		68, 71

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2041, 2011	416-0426395

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	פרק	תאריך
416-0426395	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית 416-0426395 ממשיכות לחול.	8518	1215		13/11/2019
רע/ 3000	כפיפות	תכנית זו תואמת את הוראות תכנית רע/ 3000 ואינה משנה אותה. הוראות תכנית רע/ 3000 תחולנה על תכנית זו.	7237	4748		30/03/2016



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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בנייה - מצב מאושר עפ"י רע/מק/2012ב	12: 20 10/04/2022	לשכת התכנון המקומית	10/04/2022	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	תוכנית מצב מאושר, תרשים סביבה, תרשים התמצאות, צילום אוויר, טבלת שטחים.	10: 34 07/09/2022	לשכת התכנון המקומית	07/09/2022	1	1: 1250	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 רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610516	09-7610703	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610516	09-7610703	

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
	עורך ראשי	לשכת התכנון המקומית		עיריית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	michalke@raanana.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 במגרשים 2011, 2041.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. מגרש מס' 2011: תוספת של 1427 מ"ר (85% משטח המגרש), שטח שירות תת קרקעי. כך שסה"כ שטח תת קרקעי במגרש יהא 2854 מ"ר.

2. מגרש מס' 2041: תוספת של 1478 מ"ר (85% משטח המגרש), שטח שירות תת קרקעי. כך שסה"כ שטח תת קרקעי במגרש יהא 4434 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	2041, 2011
סימון בתשריט הנחיות מיוחדות	יעוד
הנחיות מיוחדות	מגורים ד'
תאי שטח כפופים	תא
2011	2011

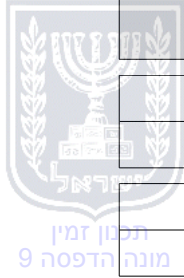
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	3,418	100
סה"כ	3,418	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	3,413.81	100
סה"כ	3,413.81	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית רע/מק/2012ב שבתוקף. תוספת שטחי השירות בתת הקרקע הינה לשימושים הבאים: חניות, מסעות ומדרכות, מבואה, מדרגות ומעלית, מחסנים דירתיים וחדרים טכניים משותפים ככל שלא יבנו בקומת הקרקע, מאגרי מים.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
										שרות						עיקרי
276	(1)	(1)	(1)	(1)	7	23	40	2854	977	2521	1679	2011	מגורים	ד'		
456	(1)	(1)	(1)	(1)	11	38	35	4434 (2)	1445	4295	1739	2041	מגורים	ד'		
	(1)	(1)	(1)	(1)					50	200	1739	2041	מסחר	ד'		

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

הערה ברמת הטבלה:

כתוצאה מתוספת השטחים בתת הקרקע ובהתאמה להנחיות המבא"ת, הוגדר בתוכנית זו מגרש 2011 כ"מגורים ד".

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) עפ"י המסומן בנספח הבינוי לתכנית רע/מק/2012ב.

(2) שטח השירות בתת הקרקע כולל שטחי חניה ואחסנה לשימושי המסחר.

6. הוראות נוספות

6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות

כל הוראות תכנית רע/מק/2012ב שבתוקף ממשיכות לחול, למעט שטח שירות בתת הקרקע שנקבע בהוראות תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

בכפוף ובהתאם להוראות תכנית רע/מק/2012ב שבתוקף.





10.04.2022

תכנית מס' 416-1072800 רע/מק/2012 מגרשים 2011, 2041

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר עפ"י תב"ע רע/מק/2012

מ"ר העיקרי לשטח בנוסף מ"ר	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				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										עיקרי						שרות
276	(1)	(1)	(1)	(1)	7	23	40	1427	977	2521	1679	2011	מגורים	מגורים ג'		
456	(1)	(1)	(1)	(1)	11	38	35	2956 (2)	1445	4295	1739	2041	מגורים	מגורים ד'		
	(1)	(1)	(1)	(1)					50	200	1739	2041	מסחר			



הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר:

(1) עפ"י המסומן בנספח הבינוי המחייב לעניין קווי בניין.

(2) שטח השירות בתת הקרקע כולל שטחי חניה ואחסנה לשימושי המסחר.

