

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-1126184

רע/מק/ד2012, מגרשים 2016, 2027, 2036



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

תכנית זו מוסיפה שטחי שירות בתת הקרקע במגרשים 2016, 2027 ו-2036 שהוגדרו בתב"ע רע/מק/2012ב שבתוקף. שטחי השירות ישמשו כמקומות חניה נוספים הנדרשים בשל תוספת יח"ד שאושרו כסטיה ניכרת מתוכנית במסגרת סעיף 2(9) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית). השטחים הנוספים ישרתו את כלל היח"ד שאושרו בתכנית רע/מק/2012ב' ובנוסף את 23 היח"ד הנוספות שאושרו בהקלה במסגרת היתר הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/2012ד, מגרשים 2016, 2027, 2036

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

416-1126184

מספר התכנית

5.817 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

מרחב תכנון מקומי
 רעננה
 קואורדינאטה X 187594
 קואורדינאטה Y 675696

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לרחוב פרדס משותף וצפונית לכביש 531.

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		91, 95
6588	מוסדר	חלק		15-17, 58, 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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
416-0426395	2036, 2027, 2016

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 20



תכנון זמין
 מונה הדפסה 20



תכנון זמין
 מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/11/2019		1215	8518	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 416-0426395 ממשיכות לחול.	שינוי	416-0426395
30/03/2016		4748	7237		כפיפות	רע/ 3000



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיורא רוטמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיורא רוטמן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	10: 59 17/01/2023	גיורא רוטמן	08/12/2022	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	תשריט מצב מאושר	10: 58 19/04/2023	גיורא רוטמן	19/04/2023	1	1: 1250	רקע	תשריט התכנית

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			קידר מבנים בע"מ	רעננה	החרושת	19	09-7431329		office@kedar- mivnim.co m

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קידר מבנים בע"מ	רעננה	החרושת	19	09-7431329		office@kedar- mivnim.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גיורא רוטמן		רוטמן אדריכלות ובינוי ערים בע"	תל אביב- יפו	הירקון		052-4730500		office@gr- a.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. מגרש 2016 : תוספת 1370 מ"ר שטחים בתת-הקרקע וקביעת סה"כ 2614 מ"ר.
2. מגרש 2027 : תוספת 2148 מ"ר שטחים בתת-הקרקע וקביעת סה"כ 6444 מ"ר.
3. מגרש 2036 : תוספת 1553 מ"ר שטחים בתת-הקרקע וקביעת סה"כ 4659 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	2036, 2027, 2016

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג	1,463	25.15
מגורים ד	4,354	74.85
סה"כ	5,817	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	5,801.88	100
סה"כ	5,801.88	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



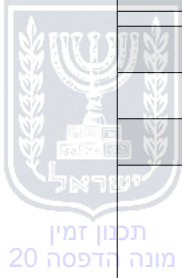
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
כל ההוראות והשימושים יהיו עפ"י תכנית 416-0426395 רע/מק/2012ב התקפה.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
כל ההוראות והשימושים יהיו עפ"י תכנית 416-0426395 רע/מק/2012ב התקפה.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט				
				מתחת לכניסה הקובעת	שרות		עיקרי	שרות		
204	7	17	40	2614	1180	2036	1463	2016	מגורים ד'	מגורים ד'
696	11	58	40	6444	2666	7001	2527	2027	מגורים ד'	מגורים ד'
468	11	39	35	4659	1673	4444	1827	2036	מגורים ד'	מגורים 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

הוראות טבלה 5:

(1) לא ניתן יהיה לנייד שטחים מתת קרקע לעל הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנית מס' 416-1126184 רע/מק/2012 מגרשים 2016, 2027, 2036
טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תב"ע רע/מק/2012

מ"ר	מ"ר	קווי בנין (מטר)				מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	מספר יח"ד	תכסית (% מתא השטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש כללי (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
		קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת					
										שרות	שרות				
204	(1)	(1)	(1)	(1)	7	17	40	1,244	1,180	2,036	1,463	2016	מגורים	מגורים ג'	
696	(1)	(1)	(1)	(1)	11	58	40	4,296	2,666	7,001	2,527	2027	מגורים	מגורים ד'	
468	(1)	(1)	(1)	(1)	11	39	35	3,106	1,673	4,444	1,827	2036	מגורים	מגורים ד'	

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

- (1) עפ"י המסומן בנספח הבינוי לעניין קווי בנין.
- (2) שטח השירות בתת הקרקע כולל שטחי חניה ואחסנה לשימוש המסחר.

