

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-1316066

רע/מק/2012 - מגרש 2008 - תוספת שטחי שירות בתת הקרקע

מרכז

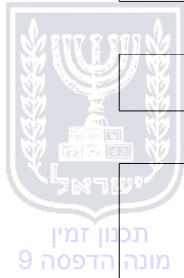
מחוז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מצומצמת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005368804/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה תכנית מצומצמת לפי סעיף 86א לחוק התכנון והבניה

התכנית מציעה תוספת שטחי שירות בתת קרקע בלבד, במגרש 2008, שיעודו מגורים ד' נקבע בתכנית מספר 416-0426395 (תוקף 2019) ויעודו מגורים ד'.

שטחי השירות ישמש כמקומות חניה נוספים הנדרשים בשל תוספת יח"ד הניתנת למימוש במסגרת סעיף 2(9) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).

השטחים הנוספים ישרתו את כלל היח"ד שאושרו בתכנית רע/ מק/ 2012/ ב ובנוסף, את היח"ד הנוספות ככל שאלו יאושרו.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/2012 - מגרש 2008 - תוספת שטחי שירות בתת
הקרקע

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

416-1316066

מספר התכנית

1.653 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מצומצמת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (15)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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

675525

1.5.2 תיאור מקום

מצפון - רחוב בנימין וולפוביץ ומעבר לו מגרשים ביעוד מגורים ג
מדרום וממזרח - שצ"פ ומעבר לו רחוב יצחק נבון
ממערב - מגרש ביעוד מגורים ד
(שמות רחובות טרם נרשמו)

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

מרכז דרום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6584	מוסדר	חלק		98, 105

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	2008

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 וכל יתר הוראות תכנית 416-0426395 ממשיכות לחול.	8518	1215		13/11/2019



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					ארי אתגר		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 250	1		ארי אתגר		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1: 250	1	25/11/2024	ארי אתגר	10: 50 25/11/2024	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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
עו"ד	פרטי	שמואל שוב	16932	שוב ושות' עורכי דין	בני ברק	הירקון	5	03-6942000	03-6942001	shmuel@shoob.co.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ארי אתגר	114419	אתגר נול אדריכלים	תל אביב-יפו	קרליבך	9	03-6041705	09-5460338	etgar@tehiru.co.il
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסראוה	894		טייבה			09-7990140	09-7996748	mhmed@bezeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תוספת 1,150 מ"ר לשטחי שירות בתת הקרקע וקביעת סה"כ 3,960 מ"ר במגרש 2008, לפי סעיף 62א(א)(15) לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	2008

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

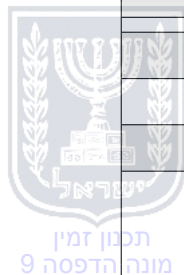
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	1,653	100
סה"כ	1,653	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,657.92	100
סה"כ	1,657.92	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
כל השימושים יהיו עפ"י תכנית 416-0426395 רע/מק/ 2012 ב התקפה.	
הוראות	4.1.2
בינוי	א
כל ההוראות יהיו עפ"י תכנית 416-0426395 רע/מק/ 2012 ב התקפה.	
פיתוח ונוף	ב
1. יותר שימוש בשטח הפתוח מעל קירוי חניה תת קרקעית למטרות משותפות כגון גינה משותפת, שבילים וכו'. יש להותיר לפחות 100 ס"מ מילוי אדמה מעל תקרת המרתף. 2. 15% משטח המגרש יישאר בלתי מבונה לכל עומק הקרקע.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט				
				שרות	עיקרי					
468	3	11	39	(2) 35	(1) 3960	1673	3950	1653	2008	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 2,810 מ"ר מכח התכנית התקפה + 1,150 מ"ר מכח תכנית זו.

(2) תכסית מרתף 85%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

