

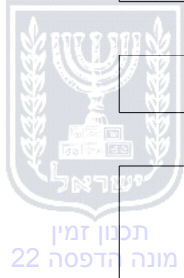
הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0550129

רע/מק/837א - רח' ביאליק 33 - רח' ברנר 30 רעננה

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

בתוכנית זו מבוקש לקבוע עקרונות עיצוב ובינוי לבנין מגורים בן 9 יח"ד, 6 קומות מעל מפלס הקרקע ו-2 קומות מרתפי חניה ע"י ניווד זכויות (שטח עיקרי) בשטח 268 מ"ר מחלקה 313 בגוש 6856 (רח' ברנר 30) לחלקה 188 בגוש 6586 (רח' ביאליק 33).



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/א837 - רח' ביאליק 33 - רח' ברנר 30 רעננה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

416-0550129

מספר התכנית

1.003 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (ג), א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

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
188605	קואורדינאטה X
675997	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות: רעננה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	ביאליק	33	
רעננה	ברנר	30	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6586	מוסדר	חלק	188, 313	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3/38. הוראות תוניית תמא/3/38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3/38
06/01/1999	1548	4719	תוכנית מחליפה את הוראות תוכנית רע/1/292/א	החלפה	רע/1/292/א
04/08/1994	4552	4236	תוכנית מחליפה את הוראות תוכנית רע/1/335	החלפה	רע/1/335
08/11/1990	450	3813	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה, כל יתר הוראות רע/2000- ימשיכו לחול	שינוי	רע/2000
30/03/2016	4748	7237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/3000. הוראות תוניית רע/3000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/3000



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				רחל שיינפלד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רחל שיינפלד		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		2	05/03/2018	רחל שיינפלד	05/03/2018		כן
בינוי	מנחה	1: 100	1	12/11/2017	רחל שיינפלד	12/11/2017	בינוי בנין קיים רח' ברנר 30	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	07/03/2018	רחל שיינפלד	07/03/2018	בינוי רח' ביאליק 33	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250		12/09/2017	נתי אפפל	05/03/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	27/02/2018	רחל שיינפלד	27/02/2018		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
	פרטי	בנימין ון גלדר			רעננה	ההגנה	31			Benjamin@vangelder.net

1.8.2 יזם

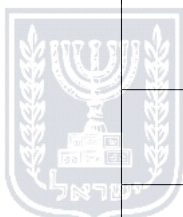
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בנימין ון גלדר			רעננה	ההגנה	31			Benjamin@vangelder.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		פליקס איזנברג			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		גד גרשון איזיקוביץ			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		נעמי יהודית איזיקוביץ			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		מרדכי אילן			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		ארז ניסים בוקרה			רעננה	ברנר	30	054-2280760		erez1818@gmail.com



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 22



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 22

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אברהם ביידנקופף			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		איטה ביידנקופף			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		הילה בר טל			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		בנימין ון גלדר			רעננה	ההגנה	31			Benjamin@vangelder.net
בעלים		טאניה גל ון גלדר			רעננה	ההגנה	31			Benjamin@vangelder.net
בעלים		דוד זגרון			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		שושנה זגרון			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		דוד מן			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		אהרון פומרנץ			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		יפה טובה פומרנץ			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	
בעלים		אסתר-אתי קטן-בוקרה			רעננה	ברנר	30	054-2280760		erez1818@gmail.com
בעלים		בריגיטה שפיצר			רעננה	ברנר	30	054-0000000	054-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רח' ברנר 30 - עפ"י סעיף 3 בתקנון הבית המשותף (מצ"ב) כל הזכויות הנותרות מכח תמ"א 38 על תיקוניה יוצמדו ליחידה מס' 7.

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	רחל שינפלד	25839		רעננה	מקלף מרדכי	11	09-7415713	09-7724016	rachels@rshein-arc.co.il



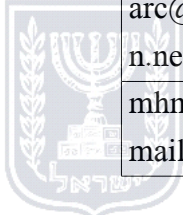
תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
מונה הדפסה 22



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
מונה הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ	נתי אפפל	23085	נ.ט.אדריכלות נוף בע"מ	כפר סבא	התע"ש	24	09-7664004		na-arc@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	מסארוה חוסאם	894		טייבה	(1)		09-7990140		mhmed10@gmail.com

(1) כתובת : טייבה במשולש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הקמת בניין מגוריים בתא שטח 1 :

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1. הגדלת אחוזי בניה כוללים מעל מפלס הכניסה הקובעת מ-136% ל-260% ברוטו בתא שטח מס' 1.
2. הגדלת מספר קומות משלוש קומות מעל קומת עמודים לשש קומות מעל קומת קרקע ושתי קומות מרתף לחניה תת-קרקעית בתא שטח מס' 1.
3. הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-9 יח"ד למגרש בתא שטח מס' 1.
4. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין למרפסות בתא שטח מס' 1.
5. הגדלת תכסית ל-42% בתא שטח מס' 1.
6. ניווד זכויות בנייה בסך 268 מ"ר עיקרי מתא שטח מס' 3 (ברנר 30) לתא שטח מס' 1 (ביאליק 33), במסגרת תכנית תמ"א 38/3 נוסח משולב סעיף 20.
7. סימון רצועת זיקת הנאה בחזית המגרש לרחוב ביאליק למעבר הולכי רגל כחלק מהרחבת הרחוב בתא שטח מס' 1.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ג'	3
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	2
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	1
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים ד'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
1.89	19	דרך מאושרת
98.11	984	מגורים ג
100	1,003	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.89	18.94	דרך מאושרת
49.78	499.22	מגורים ג'
48.33	484.6	מגורים ד'
100	1,002.76	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים - מתייחס לתא שטח מס' 3
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בניין קיים - מתייחס לתא שטח מס' 3
4.2	מגורים ד'
4.2.1	שימושים
	מגורים - מתייחס לתא שטח מס' 1
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי מתייחס לתא שטח מס' 1 20% מהדירות תהינה בגודל של 75-80 מ"ר כולל ממ"ד, יתר הדירות תהינה בשטח ממוצע של 115-125 מ"ר כולל ממ"ד (עפ"י מסמך מדיניות). נספח הבינוי המנחה ערוך על פי התחשיב שלהלן: * קומת הקרקע תכלול דירת גן בשטח של כ-106 מ"ר כולל ממ"ד עם גינה צמודה. כמו כן יהיו בקומה זו לובי כניסה, חדר אשפה וכד'. * קומות א' ו-ב' תכלולנה 2 דירות בנות 3 חדרים, דירה אחת בשטח של כ-80 מ"ר והשניה בשטח של כ-85 מ"ר כולל ממ"ד. * קומות ג, ד ו-ה תכלולנה דירות 5 חדרים בשטח של כ-150 מ"ר כולל ממ"ד. * קומת גג (קומה ו) - פנטהוז - תהיה דירה בשטח של כ-150 מ"ר כולל ממ"ד. * ל-6 יח"ד עפ"י מצב מאושר קודם, יותרו מרפסות עפ"י התקנות עד 14 מ"ר לכל יח"ד ולא יותר מ-12X6 מ"ר. * לשלוש היח"ד הנוספות יותרו מרפסות בשטח 12 מ"ר עפ"י טבלת השטחים. * שטחי מרפסות זיזיות החורגות מהנ"ל יחושבו כשטחי מגורים עיקריים. * בבנין 2 קומות מרתף הכוללות מקומות חניה עפ"י התקן, מערכות טכניות, חדר שנאים וכד', וחדר מכונות למעלית. * מחסנים דירתיים יותרו בקומת מרתף בשטח של 6 מ"ר ליח"ד. כל שינוי בקווי הבנין, מספר קומות ושטחי המרפסות - יהווה סטיה ניכרת מתוכנית.
ב	עיצוב אדריכלי הוראות בדבר עיצוב המבנה, חומרי הגמר, פרטים מנחים, מתקנים על הגג וכיוצ"ב - בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת קבלת תיק מידע להיתר
ג	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי תנתן זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ברוחב 1 מ' כמסומן בתשריט מצב מוצע.
ד	הנחיות מיוחדות

מגורים ד'	4.2
<p>מתקנים טכניים :</p> <p>א. יותרו בקומת המרתף, בקומת הקרקע ובגג העליון מתקנים טכניים כגון : חדרי משאבות, מכלי מים, קולטני שמש.</p> <p>ב. יש לתכנן את מערכת קולטי השמש כחלק אינטגרלי מעיצוב הבניין. לא תותר התקנת דוודים על הגגות אלא בתוך הבניין בלבד (בקומות).</p>	
דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
עפ"י תוכנית מאושרת	
הוראות	4.3.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							
									סה"כ שטחי בניה	עיקרי						שרות
5 (6)	3.2	3.2	26.05	16.5	9	42	260 (4)	2141.2	882.8 (3)	331.4 (2)	927 (1)	484	בנין מוצע	1	מגורים ד'	מגורים ד'



אחורי
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי				
120 (7)	4 (6)	בנין מוצע	1	מגורים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 268 מ"ר מתוך 927 מ"ר מנויידים מתא שטח 3 (רח' ברנר 30)

(2) כולל שטחי ממ"דים לפי התקן.

(3) מרתפי חניה. יתר שטחי השירות כוללים: מערכות טכניות מאגר מים, חדר שנאים וכד'), מחסנים דירתיים, חניות ודרכי גישה, מדרגות, לובי ומעלית.

(4) שטח עיקרי ושירות מעל הקרקע בלבד.

(5) קרקע + 6.

(6) קו בנין למרפסת עפ"י תשריט מצב מוצע.

(7) ל-6 יח"ד עפ"י מצב מאושר קודם, יותרו מרפסות עפ"י התקנות עד 14 מ"ר לכל יח"ד ולא יותר מ-12X6 מ"ר. ל-3 יח"ד נוספות תותר מרפסת בשטח עד 12 מ"ר עפ"י טבלת השטחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1 דרכים וחניות

1. כל החניה תהיה בקומות תת-קרקעיות..
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.2 בניה ירוקה

כל היתרי הבניה במגרשי המגורים בתחום תכנית זו ינתנו בכפוף להוראות תו תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן התקף בעת הגשת הבקשה. תנאי למתן אישור לאכלוס - אישור רשות מוסמכת לעמידה בכל דרישות התקן וזכאות לתו תקן.

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. תנאי למתן היתר בניה- קבלת אישור תאגיד מי רעננה לתכנון מערכת המים והביוב.
2. תנאי לאיכלוס- אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע מערכת הביוב והניקוז בהתאם לתכנית שאושרה.

6.4 ניהול מי נגר

מי הנגר העילי יטופלו בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארת תכסית פנויה של 15% משטח המגרש. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. בתחום השטח המיועד לחלחול יש לבצע מתקני השהיה, החדרה וחלחול מי נגר בתיאום עם מהנדס העיר, בשלב תכניות הפיתוח להיתר בנייה.

6.5 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של" עץ/קבוצת עצים לשימור" "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפ שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות(כולן או חלקן)
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ כפי שידרש.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה"או לעקירה, קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה"או לעקירה, קבלת רשיון לפי פקודת היערות
 ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים ב תא שטח.
 ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.6 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלות חושית, פיזיות ותפיסתיות. לבניין תהיה גישה נגישה למפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואת הכניסה של הבניין.

<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>1. פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון- התשנ"ט 1988.</p> <p>2. הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי עפר ממוקדי הפיתוח.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה - הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית. המהנדס יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין ייעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לכל דין.</p> <p>4. תנאי לאכלוס - הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.</p>	
<p>6.8 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.8</p>
<p>התכנון המפורט, של הפיתוח, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכת השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. לפחות 15% משטח המגרש יהיו מגוננים.</p>	
<p>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p>
<p>1. הכנת תכנית פיתוח ותשתיות מפורטת של כל השטח לאישור מהנדס העיר. התכנית תכלול מפלסי בינוי ופיתוח, פתרונות תנועה וחניה לרבות כניסות ויציאות מחניונים, פתרון כל התשתיות הנדרשות לרבות ניקוז, ביוב, מים, חשמל וכיוצ"ב. (אם רושמים את הסעיף הזה ניתן לבטל את סעיף מס' 6.5 פיתוח סביבתי)</p> <p>2. המבנה יבנה לפי ת"י 413 ויוגשו חישובים ע"י מתכנן שלד המבנה המראים את עמידות המבנה בזמן רעידת אדמה ע"פ התקן הישראלי לרעידות אדמה.</p> <p>3. אישור להסדרי תנועה זמניים בתקופת הפיתוח במידה ויידרש.</p>	
<p>6.10 הריסות ופינויים</p>	<p>6.10</p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות לפי תמ"א 38/3 סעיף 20א', בתא שטח מס' 1 אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	
<p>6.11 זיקת הנאה</p>	<p>6.11</p>
<p>בחזית לרחוב ביאליק תינתן זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ברוחב 1.25 מ'.</p>	
<p>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.12</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.</p> <p>לאחר אישור תוכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום לאישור הוועדה המקומית. השטחים ירשמו ע"ש עיריית רעננה ללא תמורה.</p> <p>רצועה עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל תירשם בלשכת רישום המקרקעין.</p>	
<p>6.13 היטל השבחה</p>	<p>6.13</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו ל-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 416-0550129 שם התוכנית: רע/מק/837א ביאליק 33 - רח' ברנר 30 רעננה

עורך התוכנית: רחל שיינפלד תאריך: 05/03/2018 חתימה: _____

זכויות מאושרות רח' ביאליק 33

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת	מעל	אחורי	קדמי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ג'	-	484	(2) 537.24	(3) 121	-	-	658.24	111	37	6	1.24	-	4 (4)	3.6	5.4	3.2



הערות:

- (1) זכויות הבניה והוראות בנייה בטבלה זו עפ"י תוכנית רע/1/335.
- (2) בתוספת 25 מ"ר חדרים על הגג ליח"ד עפ"י תוכנית רע/1/292א.
- (3) כולל מעלית, חדר מדרגות, חדר כניסה, גז, אשפה ומרחבים מוגנים.
- (4) 3 קומות מעל קומת עמודים





זכויות מאושרות רח' ברנר 30

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
צידי	אחורי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
											שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
4	6	5		4	-	8	6	28	120				**72	* 600	500	-	מגורים ג'

הערות:

* זכויות הבניה עפ"י תוכנית רע/2000, בתוספת 25 מ"ר חדר על הגג ליח"ד עפ"י תוכנית רע/1/292.

** 12 מ"ר ממ"ד ליח"ד

הערה:

לפי היתר בנייה מס' 20150231 מיום 05.11.2015: הותר חיזוק מבנה עפ"י תמ"א/3/38 שכלל: תוספת 2 יח"ד ל-6 דירות קיימות, 3 ממ"דים, 6 מרפסות והגדלת חדר על הגג.

הזכויות שאושרו: 627.24 מ"ר (בנין קיים) + זכויות עפ"י תמ"א/3/38 – 246.34 מ"ר*2.5 קומות תוספת - 615.85 מ"ר + ק.ע. מפולשת – 206.40 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי 1699.49 מ"ר.

מתוך הזכויות המותרות נוצלו 793.20 מ"ר. נותרו לניצול 906.29 מ"ר.

