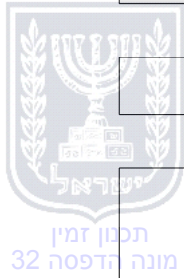


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0485789

רע/מק/843 - תוספת זכויות, מתחם ברנדיס



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 מציעה שיפור התכנון הקיים במתחם ע"י תוספת זכויות בניה, יחידות דיור ו-2 קומות מתוקף תכנית המתאר רע/3000, על פיה מוגדר המתחם כמוקד פינוי-בינוי.  
התכנית כוללת תוספת של 16 יח"ד ל 120 היחידות הקיימות. עפ"י תב"ע רע/ 511/1.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רע/מק/843 - תוספת זכויות, מתחם ברנדיס

ומספר התכנית

416-0485789

מספר התכנית

4.965 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 62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4

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 |
| 188150 | קואורדינאטה X    |
| 676250 | קואורדינאטה Y    |

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב ברנדיס פינת רחוב הרצוג

### 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 | ברנדיס | 13       |       |
| רעננה | ברנדיס | 11       |       |
| רעננה | ברנדיס | 17       |       |
| רעננה | ברנדיס | 15       |       |

שכונה

שיכון חסכון ברנדיס

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6583     | מוסדר   | חלק           | 412                 | 413-415           |

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 |
|-------------|------------------|
| רע/1/511    | 301,100          |

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
|            |                               | 0                        | לביטול  | פירוט   | רע/1/292/א           |
| 20/12/2015 | 2020                          | 7168                     | תכנית זו משנה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>הוראות תכנית רע/1/511<br>ממשיכות לחול. | שינוי   | רע/1/511             |
| 08/11/1990 | 450                           | 3813                     | תכנית זו משנה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>הוראות תכנית רע/2000<br>ממשיכות לחול.  | שינוי   | רע/2000              |
| 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                  |   |             | רמי לוטן   |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית       |
| לא                  | תשריט מצב מוצע  |             | רמי לוטן   |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע      |
| כן                  | טבלת זכויות מאושרות מתכנית רע/511/1                                   | 17/01/2017  | רמי לוטן   | 17/01/2017  | 1                   |          | רקע   | זכויות בניה מאושרות |
| לא                  | נספח בינוי מנחה, מחייב לעניין מספר הקומות, קוי הבנין לרחוב ונפח הבניה | 11/04/2018  | רמי לוטן   | 11/04/2018  | 1                   | 1: 200   | מנחה  | בינוי               |
| לא                  | נספח תנועה מנחה, מחייב לגבי תקן החניה.                                | 15/05/2018  | דן פוכס    | 22/02/2018  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | תנועה               |
| לא                  | תשריט מצב מאושר   | 19/11/2017  | רמי לוטן   | 19/11/2017  | 1                   | 1: 500   | 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

## 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                    | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|----------------|------|--------------|---------------|-----------------------------|---------|---------|-----|------------|------------|---------------------|
|                | פרטי | יהודה ידידיה |               | מגדלי רותם שני<br>2001 בע"מ | גליל ים | גליל ים |     | 09-9577750 | 09-9579571 | didi@rotemshani.com |

## 1.8.2 יזם

| סוג  | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                    | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|------|--------------|---------------|-----------------------------|---------|---------|-----|------------|------------|---------------------|
| פרטי | יהודה ידידיה |               | מגדלי רותם שני<br>2001 בע"מ | גליל ים | גליל ים |     | 09-9577750 | 09-9579571 | didi@rotemshani.com |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג   | תיאור           | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד               | ישוב            | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                |
|-------|-----------------|------------|---------------|------------------------|-----------------|------------|-----|------------|------------|----------------------|
| בעלים | נציג<br>הדיירים | פנחס שכטר  |               | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | pinish@gmail.com     |
| בעלים |                 | ארנון גרוס |               | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | arnongross@gmail.com |
| בעלים |                 | מרים ערב   |               | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים | זהבה<br>אבוטבול |            |               | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים | דבורה<br>אבידור |            |               | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |

| דוא"ל           | פקס        | טלפון      | בית | רחוב       | ישוב        | שם תאגיד            | מספר רשיון | שם           | תיאור | סוג   |
|-----------------|------------|------------|-----|------------|-------------|---------------------|------------|--------------|-------|-------|
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | מרים אבשלום  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אלון איזנברג |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | משה איזנברג  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | צביה אלקלעי  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | בלה אנזל     |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | דוד אנזל     |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אברהם אפרתי  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | זהבה אפרתי   |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אפרת ארד     |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | דורית אריה   |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | מילי בדר     |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | הרצל ביבי    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | שמחה ביבי    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | מוריס ביסמוט |       | בעלים |



| סוג   | תיאור | שם                 | מספר רשיון | שם תאגיד               | ישוב            | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                |
|-------|-------|--------------------|------------|------------------------|-----------------|------------|-----|------------|------------|----------------------|
| בעלים |       | רחל ביסמוט         |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | מרים בן דור        |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | אסתר גבאי          |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | נחשון גילה         |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | רינה גילה          |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | גלינה גלר          |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | מרק גלר            |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | אילנה גרוס         |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | יעל גרוס           |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | רונית גרוס         |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | arnongross@gmail.com |
| בעלים |       | רחל גרוס           |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | וורן ברדלי<br>דולב |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | אשרת דניאל         |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |
| בעלים |       | מנחם הדרי          |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com      |

| סוג   | תיאור | שם              | מספר רשיון | שם תאגיד               | ישוב            | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל           |
|-------|-------|-----------------|------------|------------------------|-----------------|------------|-----|------------|------------|-----------------|
| בעלים |       | נעמה הדרי       |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | יצחק הולץ       |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | רחל הלל         |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | לוטה וולף       |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | ירון<br>וורטסקי |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | ליזה וינטר      |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | סוזן חיים       |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | סעד חיים        |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | דינה חכמון      |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | איל חן          |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | שושנה חנין      |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | יצחק<br>חסתאוי  |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | פאני<br>טבורוגר |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | צבי טבורוגר     |            | אצל עו"ד זאב<br>ליאונד | תל אביב-<br>יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |

| דוא"ל           | פקס        | טלפון      | בית | רחוב       | ישוב        | שם תאגיד            | מספר רשיון | שם               | תיאור | סוג   |
|-----------------|------------|------------|-----|------------|-------------|---------------------|------------|------------------|-------|-------|
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יוסף יואלי       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יהודית יעקובוביץ |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יוסף ישראלי      |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | עדה ישראלי       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | לאה כהן          |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | דניאלה ליברמן    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | פסיה לידרמן      |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | ברנר נועה לנדאו  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | זיו לנדאו        |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | רוני לנדאו       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אריה מושיוב      |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | שרה מושיוב       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אהובה מילגרם     |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אושרית מלמד      |       | בעלים |

| דוא"ל           | פקס        | טלפון      | בית | רחוב       | ישוב        | שם תאגיד            | מספר רשיון | שם               | תיאור | סוג   |
|-----------------|------------|------------|-----|------------|-------------|---------------------|------------|------------------|-------|-------|
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | מנחם משה מלמד    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | דבורה מנטל       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יפה נוימן        |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | נעמי נחשון       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | סטיבן גרנט ניב   |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אלי ניסתאי       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | סטינגר אלט סולטר |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | דניאל עדי סלע    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | דבורה עלפי       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יהודה עלפי       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יובל פאוסט       |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | כוכבה פאוסט      |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | ליאור פאוסט      |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | רועי פאוסט       |       | בעלים |

| דוא"ל           | פקס        | טלפון      | בית | רחוב       | ישוב        | שם תאגיד            | מספר רשיון | שם           | תיאור | סוג   |
|-----------------|------------|------------|-----|------------|-------------|---------------------|------------|--------------|-------|-------|
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אזולאי פלד   |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | חווה פלדהמר  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | רבקה צוקרמן  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אברהם קנובלר |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יונתן קנובלר |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | דוד קרוגר    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | ישראל רביד   |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | חנה רוט      |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יאיר רוט     |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | גל ריכברד    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | צבי ריכברד   |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | אריה רפפורט  |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | מיכל שגיא    |       | בעלים |
| hemi@zliond.com | 03-5170885 | 03-5170881 | 23  | יהודה הלוי | תל אביב-יפו | אצל עו"ד זאב ליאונד |            | יצחק שטיין   |       | בעלים |

| סוג   | תיאור | שם         | מספר רשיון | שם תאגיד            | ישוב        | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל           |
|-------|-------|------------|------------|---------------------|-------------|------------|-----|------------|------------|-----------------|
| בעלים |       | אביבה שכטר |            | אצל עו"ד זאב ליאונד | תל אביב-יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | חנה שכטר   |            | אצל עו"ד זאב ליאונד | תל אביב-יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | שמואל שכטר |            | אצל עו"ד זאב ליאונד | תל אביב-יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | יוסף שרמן  |            | אצל עו"ד זאב ליאונד | תל אביב-יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | מיכל שרמן  |            | אצל עו"ד זאב ליאונד | תל אביב-יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | יוסף שרעבי |            | אצל עו"ד זאב ליאונד | תל אביב-יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |
| בעלים |       | שאול תמרי  |            | אצל עו"ד זאב ליאונד | תל אביב-יפו | יהודה הלוי | 23  | 03-5170881 | 03-5170885 | hemi@zliond.com |

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   | רמי לוטן   | 29931      | ר. לוטן אדריכלים בע"מ             | תל אביב-יפו | ויסוצקי           | 16  | 03-5442115 | 03-5442116 | lotarc@lotarc.com |
| מודד מוסמך  | מודד        | ברני גטניו | 570        | דטהמפ                             | בני ברק     | הירקון            | 67  | 03-7541012 | 03-7541013 | berni@datamap.com |
| מהנדס תנועה | יועץ תחבורה | דן פוכס    | 6238       | דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ | רמת גן      | דרך בן גוריון דוד | 2   | 03-7554444 | 03-6160677 | office@dgsh.co.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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 זכויות, יחידות דיור ו-2 קומות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

(א) הרחבת רח' ברנדייס בחלקו הדרומי של המגרש.

(ב) שינוי קו בנין קדמי מ-4 מ' ל-1.2 מ' בחזית הדרומית של הבנין הדרומי בלבד.

(ג) תוספת 2 קומות ל-8 הקומות המאושרות ובסה"כ 10 קומות, כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית.

(ד) תוספת 16 יח"ד ל 120 יחידות הדיור המאושרות ובסה"כ 136 יח"ד.

(ה) תוספת 1,680 מ"ר שטח עיקרי.

(ו) צמצום שטחי שירות על קרקעיים מ-5,400 מ"ר ל-5,020 מ"ר.

(ז) כל ההוראות בנוגע ל-120 היחידות המאושרות, לפי תכנית רע/511/1.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 32**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 301     |
| דרך מוצעת  | 311     |
| מגורים ד'  | 100     |

| סימון בתשריט | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|--------------|------------|----------------|
| מבנה להריסה  | דרך מאושרת | 301            |
| מבנה להריסה  | מגורים ד'  | 100            |

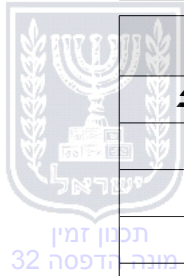
תכנון זמין  
מונה הדפסה 32**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד      | מ"ר   | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| דרך מוצעת | 55    | 1.11   |
| מגורים ד' | 4,910 | 98.89  |



| <b>מצב מאושר</b> |       |      |
|------------------|-------|------|
| אחוזים           | מ"ר   | יעוד |
| 100              | 4,965 | סה"כ |

| <b>מצב מוצע</b> |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| אחוזים מחושב    | מ"ר מחושב | יעוד       |
| 1.12            | 55.68     | דרך מאושרת |
| 1.70            | 84.39     | דרך מוצעת  |
| 97.18           | 4,825.25  | מגורים ד'  |
| 100             | 4,965.32  | סה"כ       |



## 4. יעודי קרקע ושימושים

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ד'</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | מגורים - בהתאם להוראות תכנית רע/511/1. תכנית זו מוסיפה 2 קומות עליונות והוראות הבינוי להלן מתייחסות לתוספת הקומות.<br>כל הוראות תכנית רע/511/1 ממשיכות לחול ביחס ל-120 יח"ד המאושרות.  |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>א</b>     | <b>הוראות בינוי</b>  |
|              | <p>(1) הבינוי במסגרת התכנית יבוצע עפ"י נספח הבינוי המנחה. ניתן יהיה לערוך שינויים בבינוי תוך שמירה על עקרונות הבינוי באישור הועדה המקומית, למעט האספקטים המחייבים המפורטים בנספח הבינוי.</p> <p>(2) גובה כל קומה לא יעלה על 3.5 מ'.</p> <p>(3) קומת הגג תבנה בנסיגות מזעריות של 1.2 מ' בחזיתות הפונות לרחוב ובהתאם להנחיות המרחביות.</p> <p>(4) תמהיל דירות ל-16 יח"ד עפ"י תכנית זאת:</p> <p>3 יח"ד קטנות בשטח של עד 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.</p> <p>13 יח"ד בשטח של עד 127 מ"ר עיקרי + ממ"ד.</p> <p>(5) חיפוי המבנים יבוצע בהתאם להנחיות המרחביות והפרטניות שיימסרו בתיק המידע להיתר.</p> <p>(6) במסגרת הבקשה להיתר בניה ינתנו פתרונות למערכות הטכניות לרבות מנועי מזגנים, מסתורים, דוודים ומערכות סולריות עפ"י ההנחיות המרחביות.</p> <p>מעל לקומת המגורים האחרונה תתאפשר הקמת חדרי מדרגות, מעליות וכן מסתורים למערכות טכניות במידה וידרשו באישור מהנדס העיר. כל בניה על הגג תבוצע רחוק ככל האפשר ממעקות הגג, עפ"י ההנחיות המרחביות כאמור לעיל.</p> <p>(7) תקן החניה יהיה עפ"י נספח התנועה.</p> |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מוצעת</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.   |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>  |

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

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |           |            |                          |                         | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר<br>יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(מ"ר)   |                                  |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח           | יעוד |           |
|------------------|------------|-----------|------------|--------------------------|-------------------------|---|--------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------------|-------|--------------------|-------------------|------|-----------|
|                  | אחורי      | צידי-ימני | צידי-שמאלי | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת |   |              |                         |                             | סה"כ<br>שטחי<br>בניה | מעל הכניסה הקובעת                |       |                    |                   |      |           |
|                  |            |           |            |                          |                         |   |              |                         |                             |                      | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת<br>שרות | עיקרי | שרות               | גודל מגרש<br>כללי |      |           |
| 1.2 (4)          |            | 5 (2)     | 5 (3)      | 2                        | 10 (1)                  | 33.5  | 136          | 55                      |                             | 29100                | 9800                             | 5020  | 14280              | 4825              | 100  | מגורים ד' |



קדמי  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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

| מגורים ד' | יעוד | תאי שטח | מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) |
|-----------|------|---------|--------------------------------|
|           |      | 100     | 192 (5)                        |

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

### הערה ברמת הטבלה:

שימוש בשטח המיועד למרפסות לשימוש עיקרי יחשב כסטיה נכרת מהוראות התכנית. גובה כל קומה לא יעלה על 3.5 מ'.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קרקע + 8 קומות + קומת גג.
- (2) קו בנין דרומי.
- (3) קו בנין מזרחי.
- (4) קו בנין מערבי - 4 מ' ו-1.2 מ' עפ"י התשריט לרח' ברנדיס, קו בנין צפוני - 4 מ' לרח' הרצוג.
- (5) ניווד זכויות למרפסות לצורך הגדלת שטח הדירות יחשב כסטיה נכרת מתכנית..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 6. הוראות נוספות

6.1

### הפקעות ו/או רישום

(א) מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.  
 (ב) לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכניות לצרכי רישום התואמת את התכנית לאישור הוועדה המקומית.  
 (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית רעננה כשהם פנויים מכל חפץ, מבנה וגדר.

6.2

### שמירה על עצים בוגרים

על עצים הבוגרים בתחום התכנית יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.

6.3

### פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.

6.4

### תנאים למתן היתרי איכלוס

(א) קבלת אישור מכון התקנים או רשות מוסמכת אחרת על זכאות לעמידה בכל הוראות התקן לבניה ירוקה וזכאות לקבלת תו תקן 5281 על תיקוניו התקף בעת מתן ההיתר.  
 (ב) הצגת הסכם התקשרות עם חברת אחזקה וניהול למתחם המגורים עליה תחול האחריות על תפעול, תחזוקה, נקיון, אחריות לדיירים ולצד ג' ובטיחות וכיוצ"ב בשטחים המשותפים מעל ומתחת לפני הקרקע, ובשטחי הרמפות והמעברים תחת לשצ"פ.

6.5

### תנאים למתן היתרי בניה

(א) התאמת הבקשה לתוכנית הפיתוח המאושרת.  
 (ב) עמידה בהוראות ת.י. 5281 לבנייה ירוקה, או התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר, באישור מכון התקנים או רשות אחרת ככל שתוסמך.  
 (ג) חתימה על הסכם התקשרות עם אתר מורשה לסילוק פסולת.

6.6

### תשתיות

תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

6.7

### דרכים תנועה ו/או חניה

(א) הסדרי התנועה והחניה יהיו עפ"י נספח הסדרי תנועה וחניה המנחה הכלול במסמכי התכנית.  
 (ב) החניה תהיה תת קרקעית, על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

6.8

### היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

## 7. ביצוע התכנית

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## טבלת זכויות מאושרות מתכנית רע/511/1

| יעוד      | מס' תא שטח | גודל מגרש/ מזערי (מ"ר) | שטח בניה במ"ר/ אחוזים                     |       |                    |        | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם (נטו) | גובה מבנה (מטר)   | מספר קומות |                | קווי בנין (מטר) |         |  | אחורי |
|-----------|------------|------------------------|---|-------|--------------------|--------|-----------|-------------------------|-------------------|------------|----------------|-----------------|---------|--|-------|
|           |            |                        | מעל לכניסה הקובעת                         |       | מתחת לכניסה הקובעת |        |           |                         |                   | מלמעלה     | קדמי           | צידי            | לש.צ.פ. |  |       |
|           |            |                        | עיקרי                                     | שרות  | עיקרי              | שרות   |           |                         |                   |            |                |                 |         |  |       |
| מגורים ד' | 100        | 4,900                  | 12,600 <sup>1</sup><br>1,440<br>לנווטראות | 5,400 | 9,800              | 29,240 | 24.49     | 26 <sup>2</sup>         | 7+גג <sup>3</sup> | 2          | 4 <sup>4</sup> | 5               | 0       |  |       |
| ש.צ.פ.    | 200        | 950                    |   |       | 760                |        |           |                         |                   | 2          | 0              | 0               | 0       |  |       |

- 1 תותר בנית גזוטרואות בשטח מירבי של 14 מ"ר ליח"ד ובתנאי ששטחן הכולל לא יעלה על הרשום בטבלה.
- 2 לא כולל מבני שירות על הגג.
- 3 קומה 7 תבנה בנטיגה מחזית הבנין .
- 4 תותר הבלטת גזוטרואות לתחום המרווח הקדמי בשיעור של עד 40%