

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0678359

רע/מק/878 מתחם דרומי רח' הירדן

מרכז

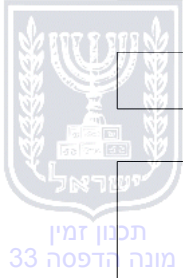
מחוז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**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 הקמת 2 בנייני מגורים בעלי 54 יח"ד סה"כ ב- 7.5 קומות (קרקע+6+גג) ומגדירה הקצאת שטח לטובת דרך, שצ"פ ושטח למבנים ומוסדות ציבור, הכל לפי הוראות תכנית רע/3000 ומדיניות העירייה בעת אישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רע/מק/878 מתחם דרומי רח' הירדן

מספר התכנית 416-0678359

1.2 שטח התכנית 2.776 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

רעננה	מרחב תכנון מקומי
189129	קואורדינאטה X
677366	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

תא שטח הממוקם בחלקה הצפון מזרחי של העיר רעננה ונמצא בין הרחובות עקיבא (ממזרח) לירדן (ממערב).

### 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	הירדן	8	
רעננה	הירדן	10	
רעננה	עקיבא	97	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6578	מוסדר	חלק	630-631	

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
3004 - 3003	רע/מק/2004 / ט

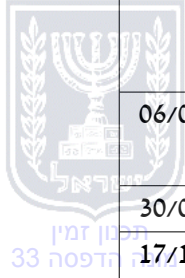
### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/01/1999	1548	4719	תוכנית זו מבטלת את תכנית רע/1/292/א	החלפה	רע/1/292/א
30/03/2016	4748	7237		כפיפות	רע/3000
17/11/2010	1131	6161	תוכנית זו מבטלת את תכנית רע/מק/2004/ט	החלפה	רע/מק/2004/ט
03/02/1994	1999	4189	תכנית זו מבטלת את תכנית רע/במ/2004	החלפה	רע/במ/2004



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שחף זית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שחף זית		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		11: 15 07/07/2019	שחף זית	07/07/2019			רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		09: 17 12/03/2019	גיל קידר	28/02/2019	1		מנחה	טבלאות הקצאה
לא		14: 39 04/04/2019	סבטלנה קפלון	10/12/2018	1	1: 200	מנחה	ביוב
לא		11: 54 17/07/2019	שחף זית	17/07/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		14: 39 04/04/2019	סבטלנה קפלון	10/12/2018	1	1: 200	מנחה	מים
לא		11: 45 28/05/2019	אהרון מנירום	10/10/2018	20	1: 500	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 13 07/07/2019	נתן אפפל	17/04/2019	1	1: 200	מנחה	תנועה
לא		09: 54 29/05/2019	שחף זית	02/04/2019		1: 250	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
	פרטי			קידר מבנים בע"מ	רעננה	החרושת	19	09-7431327		

**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	09-7431327		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שחף זית		זית לב אדריכלים	תל אביב- יפו	דיצה		074-7014693		shachaf@ztlv.co.il
	יועץ תחבורה	נתן אפפל	54436		כפר סבא	התע"ש	24	09-7664003		na-arch@netvision.net.il
	אגרונום	אהרון מנירום		לב גנים וגנים בע"מ	תל אביב- יפו	רש"י	50	03-6039861		aronmenirom@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חוסם מסארוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed10@g mail.com
	שמאי	גיל קידר	821		תל מונד	הספיר	8	077-4012243		gilkeidar15@ gmail.com
מהנדסת אינסטלצי ה	יועץ תשתיות	סבטלנה קפלון	44464	ס.קפלון הנדסה אזרחית בע"מ	נתניה	הס משה	6	09-8358091		

(1) כתובת : רחוב אלורוד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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 להקמת שני מבני מגורים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
2. תוספת 28 יח"ד ל-26 יח"ד מאושרות וקביעת סה"כ 54 יח"ד.
3. תוספת 3.5 קומות ל-4 מאושרות וקביעת 7.5 קומות סה"כ לבניין ק+6+גג.
4. קביעת קווי בניין למגורים.
5. הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
6. הגדלת אחוזי בנייה כוללים ל-300%.
7. הקצאת שטחים לצרכי ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
מבנים ומוסדות ציבור	4
שטח ציבורי פתוח	3
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	2
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	2
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	4
דרך /מסילה לביטול	מגורים ד'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	4
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	3

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,776	100
סה"כ	2,776	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	441.23	15.80
מבנים ומוסדות ציבור	44.3	1.59
מגורים ד'	2,237.11	80.10
שטח ציבורי פתוח	70.43	2.52
סה"כ	2,793.07	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<b>שימושים</b> מגורים, שטחי שירות למגורים, מרפסות, חדרים טכניים, מרתפי חניה.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> א. תותר הקמת 2 מבנים בגובה של 7.5 קומות (ק+6+קומת גג חלקית) + חדרים טכניים על הגג. ב. מעל הדירות בקומת הגג החלקית לא תתאפשר בנייה נוספת למגורים ולא יבנו חדרי יציאה לגג. ג. תמהיל דירות: 1. בבניין הדרומי יתוכננו 8 יח"ד קטנות (80-75 מ"ר), בבניין הצפוני יתוכננו 6 יח"ד קטנות (80-75 מ"ר). ד. שטחים עבור מועדוני דיירים בקומות הקרקע יחשב כשטח עיקרי, המועדונים ישמשו לפעילויות לרווחת הדיירים. ה. שטחי שירות: מחסנים וחדרים טכניים בקומת הקרקע, וחדרים טכניים בקומת הגג יחשבו כשטחי שירות. 1. מחסנים דירתיים - יותרו במרתפים ובקומת הקרקע בשטח של עד 6 מ"ר לכל יח"ד כשטחי שירות. 2. מבואה (כולל חדר מדרגות)- מבואה ראשית תותר בקומת הקרקע ותיחשב כשטח שירות. ו. שטח מרפסות בנוסף למניין השטחים המותרים לבניה- עבור 26 יח"ד מאושרות, עפ"י התקנות. לדירות הנוספות, 12 מ"ר לכל יח"ד. לא ניתן להמיר או לנייד זכויות אלו לכל שימוש או יעוד אחר, כל ניוד יחשב סטייה ניכרת. ז. המרחק בין הבניינים לא ייקטן מ-7 מ'. ח. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.5 מ' ברוטו וגובה קומת קרקע לא יעלה על 4 מ' ברוטו.
ב	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b> מספר הקומות - קרקע + 6 קומות + קומת גג חלקית.
ג	<b>מרתפים</b> שימושים מותרים במרתף: חניה, מחסנים ומתקנים טכניים. תכסית מרתף מותרת עד גבולות המגרש אך לא יותר מ-85% משטח המגרש, לטובת 15% שטחי חלחול מי-נגר עילי.
ד	<b>חניה</b> תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בעת קבלת תיק מידע להיתר.
ה	<b>עיצוב אדריכלי</b> הוראות בדבר עיצוב המבנה, חומרי הגמר, פרטים מנחים וכיוצ"ב - בהתאם להנחיות המרחביות והפרטניות התקפות בעת קבלת תיק מידע להיתר.
ו	<b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b> א. הקמת מתקנים טכניים תותר בקומות המרתף, קומת הקרקע ובגג העליון כגון: חדרי משאבות, מאגרי מים, קולטני שמש. ב. יש לתכנן את מערכת קולטי השמש כחלק אינטגרלי מעיצוב הבניין.

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י דרישות הוועדה המקומית לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה. למעט: בתי מטבחים, בתי קברות, שווקים ומזבלות. יותרו- גשרים ומעברים, מתקנים הנדסיים, גינון וחניה לא מקורה, חניה ציבורית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים המותרים עפ"י תכנית המתאר רע/3000.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים המותרים לדרך עפ"י הגדרתם בחוק התכנון והבניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
											מתחת לכניסה הקובעת	שרות					
													44.3			מבנים ומוסדות ציבור	
(9) 648	(8) 4	(7) 4	(6) 3.5	(5) 3.5	2	(4) 8	24	54	(3) 300	10674	3800	1329	(2) 5382	2237	1	מגורים	

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) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: ע"פ תכנית רע/מב/2004.
  - (2) כולל שני מועדוני דיירים בשטח 90 מ"ר כל אחד.
  - (3) מעל הקרקע.
  - (4) ק+6+גג.
  - (5) צפוני.
  - (6) דרומי.
  - (7) מערבי, קו בניין למרפסות 2.4 מ' לפי התשריט.
  - (8) מזרחי, קו בניין למרפסות 2.4 מ' לפי התשריט.
  - (9) שטח מרפסות עבור 26 יח"ד- בהתאם לתקנות, 12מ"ר ליח"ד ועד 14 מ"ר ליח"ד אך לא יותר מ 12=312X26 מ"ר. ל 28 יח"ד הנוספות יותרו מרפסות בשטח של עד 12מ"ר=336X12 מ"ר. ניוד הזכויות
- יחשב כסטיה ניכרת. שטחים אלו לא יבואו במניין שטחי הבניה.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
	<p>1. כל החניה תהיה בתת הקרקע ע"פ התקן התקף בעת מתן תיק מידע להיתר.                  2. תותר חניה בתת קרקע עד גבול מגרש ולא יותר מ 85% משטח המגרש.                  3. החניות יהיו מסומנות וממוספרות.</p>
<b>6.2</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	<p>1. כל היתרי הבניה בתחום תכנית זו יינתנו בכפוף להוראות תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן בעת הבקשה להיתר.                  2. תנאי למתן אישור איכלוס - אישור רשות מוסמכת לעמידה בכל דרישות התקן וזכאות לתו תקן.</p>
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
	<p>תחנות טרנספורמציה:                  1. במידת הצורך ודרישת חברת חשמל, תותר הקמת טרנספורמציה פנימית באזור המגורים, בתוך המבנים ו/או במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים ו/או בתת קרקע. על יוזם התכנית להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבניה מקום מתאים- חדר או שטח קרקע לפי הנדרש בשביל תחנות טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה.                  2. על מגיש בקשת היתר הבניה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה חדשה בבניין או במגרש. לא תתקבל תכנית בניה אשר אינה כוללת (במידת הצורך) חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת חשמל.                  3. תחנות הטרנספורמציה יעמדו בהנחיות המשרד להגנת הסביבה לנושא קרינה.</p>
<b>6.4</b>	<b>ביוב וניקוז</b>
	<p>מים וביוב:                  1. תעשה הפרדה מלאה בין מערכת הביוב ומערכת הניקוז.                  2. קו הביוב יהיה במרחק 1.5 מ' מגבול המגרש.                  3. תנאי למתן היתר בניה- קבלת אישור תאגיד מי רעננה לתכנון מערכת המים והביוב.                  4. תנאי לאיכלוס- אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע מערכת הביוב והניקוז בהתאם לתכנית שאושרה.</p>
<b>6.5</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<p>מניעת מטרדים בעת עבודות פיתוח:                  1. רעש- מאפייני הרעש של הכלים יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים. לעת תחילת העבודה, ימציא הקבלן המבצע, מסמכים המעידים כי כלי העבודה בהם הוא עתיד להשתמש עומדים בדרישות התקנות להפעלת המכונות, המצוינות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשל"ט 1979 באזורי מגורים.                  2. אבק- ינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרוייקט, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במיכלי אחסון, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם ליצור בטון במתקנים סגורים במידת האפשר. משאיות פינוי חומר החפירה, יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.</p>







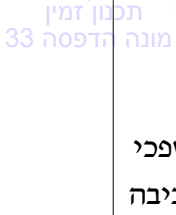
תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



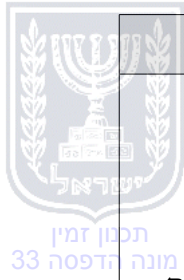
תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p><b>6.6 איחוד וחלוקה</b></p> <p>תכנית לצרכי רישום: לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום לאישור הוועדה המקומית. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p> <p>א. בתכנון קומות המרתף, יש להשאיר לפחות 15% משטח המגרש כשטח חדיר מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עיליים וחילחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר מים (כגון: חצץ, חלוקים, ריצוף מחלחל וכד').</p> <p>ב. בתחום השטח המיועד לחלחול יבוצעו מתקני השהיה, החדרה וחלחול מי נגר בתיאום עם מהנדס העיר, בשלב תכניות הפיתוח להיתר הבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>הוראות לטיפול בעצים - שימור, העתקה, עקירה</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. עצים לשימור-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת עץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר או לפי הנחיית פקיד היערות.</li> <li>תחול חובת סימון עצים במהלך העבודה וגידורם.</li> </ol> <p>ב. העתקה ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים האלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מותאם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</li> <li>בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</li> <li>בכפוף לרישוי על-פי פקודת היערות.</li> </ol> <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירה או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>
	<p><b>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות תקנות הנגישות לאנשים עם מוגבלויות. לבניין תיהיה גישה נגישה למפלס הכביש, המדרכה והחניה ולמבואת הכניסה של הבניין.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p><b>6.10 פסולת בניין</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון- התשנ"ט 1988</li> <li>הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי עפר ממוקדי הפיתוח.</li> <li>תנאי להיתר בניה- הצגת הסדר פינוי למהנדס הוועדה המקומית. המהנדס יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין ייעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לכל דין.</li> <li>תנאי לאכלוס- הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.</li> </ol>

<b>6.11 תנאים למתן היתרי איכלוס</b>	<b>6.11</b>
1. תנאי לאישור אכלוס יהיה אישור מהנדס העיר על ביצוע מתקני השהייה, החדרה וחלחול כנדרש.	



<b>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.12</b>
1. הגשת תכנית שתכלול הוראות מפורטות בדבר: העמדת מבנים, מפלסים חזיתות, פתחים, כניסות לבניינים, מבואת הכניסה, חדרי המדרגות, חומרי בניין, חומרי גמר, פיתוח במפלס הקרקע, גבהי רצפה לבניינים ולשטחי חוץ, ניקוז, גינון, נטיעות עצים, ריהוט חוץ, מתקנים הנדסיים ותכניים, פיתוח מדרכות וכד' לאישור מהנדס העיר. 2. פינוי כל המחברים בחלקות - 512,636,635,631,630,619,634 ומסירת החזקה לידי העירייה. 3. הגשת תשריט לצרכי רישום.	

<b>6.13 היטל השבחה</b>	<b>6.13</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

<b>6.14 הריסות ופינויים</b>	<b>6.14</b>
מבנה או גדר המסומנים בסימון להריסה, הינם מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה.	



<b>6.15 הנחיות מיוחדות</b>	<b>6.15</b>
א. אנרגיה: תתאפשר הקמת קולטי שמש ומתקנים להפקת אנרגיה הרלוונטים לקנה המידה של התכנית ולצרכים המקומיים כדוגמת פאנלים סולאריים. ב. מניעת מטרדים ופגיעה סביבתית בעת ההקמה: העבודה תבוצענה בשעות העבודה המאושרת בחוק. יש לעמוד בתקני הרעש מצויד בנייה.	

<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
------------------------	-----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
-------------------------	------------

תוך 10 שנים.





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ע"פ תכנית רע/מק/2004ט

תוכנית מספר: 416-0678359 שם התוכנית: רע/מק/878 מתחם דרומי רח' הירדן

עורך התוכנית: שחף זית, זית לב אדריכלים בע"מ תאריך 03/07/2019 חתימה:



יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					אחורי	צידי-דרומי	צידי-צפוני
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים ג'	3003	1710	ע"פ רע/מב/2004	-	ע"פ רע/מב/2004	16	-	ק+2+גג	0	3	4	4
	3004	1068	ע"פ רע/מב/2004	-	ע"פ רע/מב/2004	10	-	ק+2+גג	0	4	3	4