

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0447284

רע/מק/1010 א - תכנית בסמכות ועדה מקומית מכוח סעיף 23 לתמ"א 38

מרכז

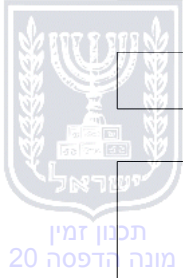
מחוז

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מתאר מקומית

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 הינה תכנית על פי סעיף 23 לתמ"א 38 על תיקוניה ומטרתה להתאים את הוראות התמ"א למדיניות התכנון ברעננה במספר נושאים, לרבות: הגדרת מתחם המע"ר כמתחם לתכנון סטטוטורי ללא מימוש תמ"א 38, קביעת הוראות בדבר מספר יח"ד מותרות במגרש, קביעת הוראות בנוגע לקווי בניין, גובה מבנים, תקן חניה ותוספת זכויות בנייה כתמריצים מעבר לתמריצים שנקבעו בתמ"א 38, בכפוף לתנאים כמפורט בתכנית.



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/1010א - תכנית בסמכות ועדה מקומית מכוח
סעיף 23 לתמ"א 38

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית
416-0447284

1.2 שטח התכנית
14,865 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א), 62א (4), 62א (5), 62א (9), 62א (ג)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

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
188050	קואורדינאטה X
676400	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

כל מרחב התכנון רעננה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - כל תחום הרשות: רעננה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

דרום השרון, הרצליה, חוף השרון, כפר סבא



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



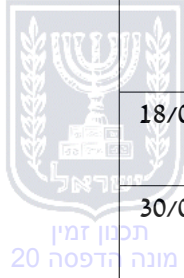
תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	בהתאם לסעיף 23 בתמ"א 38 על תיקוניה.	כפיפות	תמא/ 38
30/05/2012	4334	6423	תכנית זו מחליפה את תכנית רע/מק/1010 למעט במוקדי פינוי בינוי כפי שסומנו בתכנית רע/3000 ובכפוף להוראות סעיף 4.1.2 א (3) בתכנית זו.	החלפה	רע/ מק/ 1010
30/03/2016	4748	7237	תכנית זו כפופה לתכנית מס' רע/3000 בנושאים הבאים: 1. תוספת בשטח עיקרי של עד 16% משטח המגרש נטו, בבניינים עם גגות תפוסים. 2. גובה בניינים.	כפיפות	רע/ 3000

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה כל תכנית מפורטת החלה בתחום מרחב תכנון רעננה, בנושאים בהם היא עוסקת בלבד.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן							מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לשכת התכנון המקומית, עיריית רעננה		1	1:20000	מחייב	תשריט מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 20

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל, עיריית רעננה, אחרים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			לשכת התכנון המקומית, עיריית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	info- handasa@raa nana.muni.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
החוק	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
מהנדס הועדה המקומית	לרבות מי שמוסמך על ידו.
מהנדס העיר	לרבות מי שמוסמך על ידו.
תמ"א 38	תכנית מתאר ארצית 38 על תיקוניה.

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

תכנית זו הינה תכנית עפ"י סעיף 23 לתמ"א 38 על תיקוניה ומטרתה להתאים את הוראות התמ"א למדיניות התכנון ברעננה במספר נושאים, לרבות: הגדרת מתחם המע"ר כמתחם לתכנון סטטוטורי ללא מימוש תמ"א 38, קביעת הוראות בדבר מספר יח"ד מותרות במגרש, קביעת הוראות בדבר קווי בניין, גובה מבנים, תקן חניה: ותוספת זכויות בנייה כתמריצים מעבר לתמריצים שנקבעו בתמ"א 38, בכפוף לתנאים כמפורט בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול תכנית רע/מק/1010 למעט במוקדי פינוי בינוי כמובהר בסעיף 1.6.

2. החרגת מתחם מע"ר אחוזה מהוראות תמ"א 38.

3. קביעת הוראות משלימות לחלופת חיזוק ועיבוי בבניינים בהם קומת הגג או חלק ממנה אינה בגדר רכוש משותף על פי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, והיא רשומה בלשכת רישום המקרקעין במועד הפקדתה של תכנית זו כקומה המוצמדת לדירה הצמודה שמתחתיה או לדירת הגג הקיימת (להלן: "בניין עם גג תפוס").

4. קביעת הוראות בדבר מספר יח"ד במגרש.

5. קביעת הוראות בדבר בינוי, גובה, תנועה וחניה, קווי בניין, תנאים למתן היתר בניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1000



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מרחב תכנון רעננה	14,865,000	100
סה"כ	14,865,000	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	14,867,976.4	100
סה"כ	14,867,976.4	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי תחולת התכנית:</p> <p>(1) תכנית זו חלה על כל המבנים שתמ"א 38 חלה עליהם, למעט מבנים קיימים כמפורט בסעיף 4.1.2 א' ו-2.</p> <p>(2) א. תכנית זו קובעת כי הוראותיה והוראות תמ"א 38 לא חלות על מבנים המצויים בתוך גבול מתחם מרכז העסקים הראשי (מע"ר) כפי שנקבע במסמכי המדיניות של המע"ר המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית המתאר של רעננה, רע/3000.</p> <p>ב. על אף האמור לעיל, ס"ק א' לסעיף 4.1.2 א' (2) לא יחול על חלקות 67 ו-338 בגוש 6580.</p> <p>(3) בקשות להיתר על בסיס תמ"א 38 במוקדי פינוי-בינוי על פי תכנית המתאר לרעננה רע/3000, שנקלטו טרם הפקדת תכנית זו, ניתן יהיה להחיל עליהן את תכנית רע/מק/1010, בכפוף לשיקול דעת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רעננה.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות סעיף זה מתייחסות לחיזוק בניין קיים (ללא הריסה ובנייה מחדש):</p> <p>על חיזוק בניין קיים (ללא הריסה ובנייה מחדש וללא גג תפוס) יחולו הוראות תמ"א 38 בלבד על תיקוניה.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות סעיף זה מתייחסות לחיזוק בניין קיים (ללא הריסה ובנייה מחדש), רק בבניינים בהם קומת הגג או חלק ממנה אינה בגדר רכוש משותף על פי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 והיא רשומה בלשכת רישום המקרקעין במועד הפקדתה של תכנית זו כקומה המוצמדת לדירה הצמודה שמתחתיה או לדירת הגג הקיימת.</p> <p>(1) העברת זכויות בנייה מקומה לקומה:</p> <p>יותר ניווד זכויות בלתי מנוצלות להרחבת דירה קיימת, מכוח סעיף 11.2 לתמ"א 38 ובתנאי שיבנה ממ"ד לכל דירה מורחבת. ניווד הזכויות יתאפשר במסגרת קונטור הקומה הטיפוסית המורחבת בלבד.</p> <p>(2) שטחי שירות:</p> <p>במסגרת הזכויות המוקנות לחיזוק בניין מכח תמ"א 38, יותרו בקומת העמודים חדרים טכניים וכן מחסנים דירתיים בשטח של עד 8 מ"ר בלבד.</p> <p>(3) תוספת שטח:</p> <p>א. תותר תוספת של עד 16% בנייה שטח עיקרי משטח המגרש נטו, כפי שנקבע בתכנית מאושרת לאחר שנוכה ממנו החלק שנועד בתכנית לצרכי ציבור.</p> <p>זכויות בנייה, של עד 16%, שתינתנה בבניין עם גג תפוס, שאינן מכוח תמ"א 38 על תיקוניה ו/או התקנות, תחושבנה בסל זכויות הבנייה של תכנית המתאר רע/3000, בהתאם לאזור ההתייחסות הרלוונטי.</p> <p>ב. תותר הקמת מרפסות מקורות בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה.</p>

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>(4) גובה בנייה :</p> <p>על אף האמור בתמ"א 38 (על תיקוניה ככל שיהיו) ובתכנית זו, קומות הבניין לא יחרגו מהגובה המותר בתכנית רע/3000, כפי שנקבע לאותו אזור.</p> <p>(5) צפיפות בנייה :</p> <p>א. מספר יחידות דיור בכל קומה טיפוסית חדשה ו/או חלקי קומה חדשה לא יעלה על מספר יחידות הדיור הקיימות בקומה טיפוסית, שנקבע בהיתר בנייה אשר ניתן לפני בקשה למימוש תמ"א 38 בבניין.</p> <p>ב. מספר יחידות הדיור בקומת העמודים או בקומת הקרקע לא יעלה על מספר יחידות הדיור בקומה טיפוסית בבניין, שנקבע בהיתר בנייה כדין שניתן לפני בקשה למימוש תמ"א 38 בבניין.</p> <p>(6) קווי בניין :</p> <p>תנאי למימוש זכויות מכח תכנית זו הינו שמירה על קווי בניין של תמ"א 38 לכל חזיתות הבניין - קדמי, צדדי ואחורי, גם לצורך הקמת ממ"דים.</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>על אף האמור בסעיף 4.1.2 ג לעיל, בבניינים עם גג תפוס, ניתן יהיה להגיש, לחילופין, בקשה להיתר בנייה לחיזוק בניינים עם גג תפוס, אך ורק, על פי תמ"א 38 על תיקוניה אשר תחול על הבקשה להיתר, ובמקרה זה לא תחולנה הוראות תכנית זו.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות סעיף זה מתייחסות רק להריסה ובנייה מחדש של בניין :</p> <p>על הריסה ובנייה מחדש של בניין שחלה עליו תמ"א 38 יחולו הוראות תיקון 3א לתמ"א על תיקוניה, בכפוף למגבלות כמפורט להלן :</p> <p>(1) הותרת שטחי חלחול :</p> <p>על אף האמור בהוראות תמ"א 38, שטחו של מרתף לא יעלה על 85% משטח המגרש ובכל מגרש יוותרו לפחות 15% משטחו בלתי מבוינים לכל עומק הקרקע, לצורך חלחול טבעי של מי נגר.</p> <p>(2) מרפסות :</p> <p>תותר הקמת מרפסות מקורות בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, בנוסף לשטחי הבנייה המותרים עפ"י תיקון 3א לתמ"א 38 על תיקוניה, ובלבד שהבלטת המרפסות עפ"י התקנות תחושב בהתאם לקווי הבניין שנקבעו בתכנית המפורטת החלה על המגרש.</p> <p>(3) צפיפות בנייה :</p> <p>א. יחס ההמרה בין מספר יחידות הדיור הבנויות בפועל, שנקבעו בהיתר, לבין מספר יחידות הדיור המוצעות לא יעלה על 2.5:1.</p> <p>ב. ניתן יהיה לחרוג מיחס ההמרה כאמור בס"ק א לעיל בתנאי שצפיפות המגורים במקרה כזה לא תעלה על 28 יח"ד לדונם. יודגש כי שטח המגרש לחישוב הצפיפות הינו כפי שנקבע בתכנית מאושרת לאחר שנוכה ממנו החלק שנועד בתכנית לצרכי ציבור (שטח ההפקעה).</p> <p>באזור התייחסות 107, כפי שמופיע בתכנית המתאר רע/3000, הצפיפות תהיה 18 יח"ד לדונם.</p> <p>(4) קווי בניין :</p> <p>א. על אף הקבוע בהוראות תיקון 3א לתמ"א 38, בהריסה ובנייה מחדש קווי הבניין יהיו 3.0 מטרים לכל חזיתות הבניין, קדמי, צדדי ואחורי, לרבות לצורך הקמת ממ"דים.</p> <p>ב. במגרשים בהם רוחב החזית הפונה לרחוב קטנה מ 18 מ', יתאפשרו קווי בניין צידיים בלבד של 2.0 מ' לכל צד, לרבות לצורך הקמת ממ"דים.</p> <p>(5) בינוי :</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>א. מיקום המבנה החדש יהיה בהתאם למיקומו של המבנה הקיים טרם הריסתו, תוך שמירה על מאפייני הבינוי הקיים בתכנית ו/או בסביבה, טרם הריסת המבנה.</p> <p>ב. על אף האמור בס"ק א לעיל, מיקום המבנה החדש שלא בהתאם למיקום המבנה הקיים טרם הריסתו יתאפשר רק במקרה בו מבוקשת הריסת כלל המבנים במתחם בו מצוי המבנה והקמתם מחדש בהינף אחד על פי תכנון המתייחס לכלל המתחם.</p> <p>מתחם לעניין זה יהיה כלל החלקות מפינת רחוב לפינת רחוב או בהתאם לבינוי על פי תכנית תקפה.</p> <p>(6) גובה בנייה :</p> <p>מספר הקומות יהיו בהתאם לאמור בהוראות תיקון 3א בתמ"א 38 על תיקוניה. ככל שתתבקש הקלה לתוספת קומות, כמפורט בסיפא לסעיף 14.א.1.א לתמ"א 38, יחולו עליה מגבלות הגובה הקבועות בתכנית רע/3000, בהתאם למתחם התכנון בו מצוי המגרש.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. עמידה בתנאים להיתר שנקבעו בתכניות מאושרות לרבות עמידה בתנאים להיתר בנייה על פי סעיף 4.1.2 לעיל.
2. הגשת תכנית פיתוח המגרש וסביבתו לאישור מהנדס העיר, לרבות מפלסים, תשתיות מים, ניקוז וביוב, חשמל, תקשורת, גינון וכיו"ב על פי דרישות מהנדס העיר.
3. עמידה בהוראות תקן ישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) בבניינים הנבנים על פי סעיף 4.1.2 ה (הריסה ובנייה מחדש).
4. בחלופת חיזוק בניין קיים:
 - א. הסדרת התשתיות הקיימות במגרש ועל הגג באופן שישרת את כלל דיירי הבניין.
 - ב. עמידה בנוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, עפ"י חוזרי מנכ"ל משרד הפנים.
 - ג. מימוש זכויות על פי תכנית זו מותנה בחיזוק המבנה לצורך התאמתו לתכן עמידות מבנים ברעידות אדמה (ת"י 413).
 5. מגבלות בנייה
- א. בתחום מגבלות הבנייה הנובעות מקיומו של שדה התעופה הרצליה, תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות שדות התעופה. התייחסות רשות שדות התעופה לבקשה להיתר תינתן תוך 30 ימים מיום העברת הבקשה לעיונה.
- ב. הוראת סעיף קטן 5א לעיל תהיה בתוקף עד לכניסתה לתוקף של תכנית המתאר הארצית לשדה התעופה הזמני בהרצליה, תמ"א 15ב. לאחר כניסתה לתוקף של תמ"א 15ב יחולו הוראות תמ"א 15ב.

6.2**דרכים תנועה ו/או חניה**

1. תנאי להיתר בנייה יהיה הצגת פתרון תנועה וחניה במסגרת מגרש המגורים הפרטי באופן הבא:
 - א. בחלופת הריסה ובניה מחדש - (תקן זה כפוף להוראות סעיף 17 לתמ"א 38) מספר מקומות החניה יהיה כלהלן:
 - (1) דירות בגודל עד 75 מ"ר - 1.0 חניות ליח"ד
 - (2) דירות בגודל מ - 75 מ"ר עד 120 מ"ר - 1.5 חניות ליח"ד
 - (3) דירות בגודל מעל 120 מ"ר - שתי חניות ליח"ד
 - ב. בחלופת חיזוק בניינים עם גגות תפוסים (תקן זה כפוף להוראות סעיף 17 לתמ"א 38) מספר החניות יהיה הסכום של:
 - (1) מספר החניות הקיימות בהיתר הבניה.
 - (2) מספר החניות ליחידות הדיור החדשות יהיה על פי סעיף 1א' (תקן החניה לבניינים של תמ"א 38 - הריסה ובניה מחדש).
 - ג. במידה והתכנית מבטלת יותר מחניה קיימת אחת בשטח ציבורי, על היזם להוסיף מספר חניות זהה בתחום המגרש.
 - ד. מספר חניות הנכים יהיה על פי חוק הנכים המעודכן ומידות החניות- על פי הנחיות משרד התחבורה על עדכוניהן.
 - ה. יוסדר חדר אופניים, שיכיל לפחות עמדת חניה אחת לכל דירה.
 - ו. תותקן עמדת חניה לרכב דו-גלגלי ממונע לכל 10 יח"ד.
 2. בפרויקטים של הריסה ובניה מחדש החניה תהיה ברמת שירות 1. ניתן לאשר חניות ברמת שירות 2 בכמות שלא תעלה על 10% מסך מספר החניות.

6.2	דרכים תנועה ו/או חניה
	<p>3. כל החניה בפרויקטים של הריסה ובניה מחדש תהיה בתת-הקרקע.</p> <p>4. לא תותר חניה מקבילה בחזית הבניין על קו המגרש, אלא אם תוצב הפרדה מגוננת של לפחות 80 ס"מ (הכוללים בתוכם גם את הגדר שעל קו המגרש), בין החניה וקו המגרש.</p> <p>5. לא תותר שורת חניה של יותר מ- 2 עמדות חניה ניצבת לרחוב, על קו המגרש.</p> <p>6. בחלופת הריסה ובניה מחדש, יותרו צמדי חניות עוקבות במספר שאינו עולה על 30% ממספר יחידות הדיור. כל שתי חניות עוקבות תוצמדנה לאותה יחידת דיור.</p> <p>7. בחלופת חיזוק בניינים עם גגות תפוסים אין הגבלה על מספר החניות העוקבות. כל שתי חניות עוקבות תוצמדנה לאותה יחידת דיור.</p> <p>8. מתקני חניה:</p> <p>א. מתקני חניה יעמדו בדרישות מסמך "הנחיות לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים", של משרד התחבורה על עדכונים.</p> <p>ב. בחלופת הריסה ובניה מחדש, יתאפשר פתרון החניה במתקנים בתת-הקרקע בלבד, ובכל מקרה לא יותר מ 30% ממספר יחידות הדיור.</p> <p>ג. בחלופת חיזוק בבניינים עם גגות תפוסים:</p> <p>(1) פתרונות חניה באמצעות מכפיל חניה או מתקנים יותרו, אך ורק, כשלא ניתן להמציא פתרונות חניה קונבנציונליים על גבי הקרקע או במרתף חניה.</p> <p>(2) מכפילי חניה - תותר התקנת מתקנים המכילים לא יותר מ-2 כלי רכב במתקן, כאשר הרכב העליון חונה במפלס הקרקע. בכל מקרה, גובהו המרבי של מתקן מסוג מכפיל חניה, בעת הפעלתו והעלאתו, לא יעלה על 3.6 מטר.</p> <p>(3) מתקני חניה אוטומטיים - מתקני חניה אוטומטיים (רובוטים) יותרו בבנייני תמ"א 38 - במסגרת חיזוק בניינים בלבד (ולא בהריסה ובניה מחדש), ובשיקול דעת מהנדס הועדה.</p> <p>(4) לא תותר הקמת קונסטרוקציה חיצונית על פני הקרקע מכל סוג שהוא לצורך תפעולו של המתקן או המכפיל.</p> <p>(5) לא תותר הצבת מתקני חניה בחזית הבניין/ או חזיתות אם מדובר במגרש פינתי.</p> <p>9. יותר שינוי מיקום הכניסה ו/או הוספת כניסה למגרש, או בשיתוף עם מגרש גובל, לצורך גישה לחניות וזאת באישור מהנדס העיר.</p> <p>10. תותר כניסה לדרך מגרש גובל, וזאת בתנאי הסכמת הבעלים לזכות מעבר ועיגונה כחוק ע"י רישום הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין כתנאי להיתר בנייה.</p> <p>11. במקרים בהם מוגשת לעירייה בקשה להיתר בנייה משני מגרשים גובלים, רשאי מהנדס העיר לאשר תכנון פתרון חניה משולב וזאת בכפוף להסכמת בעלי הזכויות במקרקעין.</p> <p>12. הועדה המקומית יכולה להתנות מתן היתר בנייה בהסדרתם של מקומות חניה, כמפורט בתקנות והתכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983.</p>
6.3	עיצוב פיתוח ובינוי
	<p>עיצוב ושיפוץ המבנים, לרבות פיתוח המגרש וסביבתו, יהיו עפ"י ההנחיות המרחביות התקפות בשלב מסירת תיק מידע להיתר.</p>
6.4	פסולת בניין
	<p>פסולת בניין תפונה לאתר שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון חוק התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.</p>
6.5	גמישות להיתר
	<p>אין באמור בתכנית זו כדי לשלול את סמכות הועדה המקומית לסרב לתת היתר בניין, על פי הוראות סעיף 22 בתמ"א 38.</p>

6.6 היטל השבחה	6.6
על זכויות הבנייה מכוח תכנית זו, מעבר לזכויות הבנייה המוקנות עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה יוטל ויגבה היטל השבחה על פי הוראות החוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

7. ביצוע התכנית	7.
------------------------	-----------

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

<p>1. תוקף התכנית: תכנית זו תעמוד בתוקפה בכפוף למועדים הקבועים בהוראות סעיף 29 לתמ"א 38.</p> <p>2. דיווח ועדכון: מהנדס העיר ידווח מדי שנה לוועדה המקומית על מספר ההיתרים שהוצאו, מספר המבנים שניבנו ומספר יחידות הדיור שנוספו מכוח תכנית זו.</p>
--



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20