

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0256636

רע/ מק/ 829 אחוזה 51

מרכז

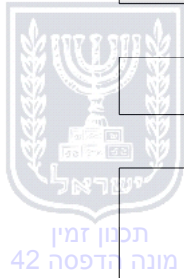
מחוז

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

תוספת של 7 יח"ד למבנה מגורים מאושר, וקביעת סה"כ 12 יח"ד כוללות למגרש, ושטח מסחרי של 30 מ"ר ושינוי בקווי ביניין. עפ"י רע/3000 המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	רע/ מק/ 829 אחוזה 51
-----------	-----------	----------------------

שם התכנית ומספר התכנית	מספר התכנית	416-0256636
------------------------	-------------	-------------

שטח התכנית	0.619 דונם
------------	------------

סיווג 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 11, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9
---------------	--

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

מרחב תכנון מקומי
 רעננה
 קואורדינאטה X 189119
 קואורדינאטה Y 676149

1.5.2 תיאור מקום

בצפון - רח' אחוזה
 במזרח - חלקה 94
 בדרום - חלקה 95
 במערב - חלקה 79

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	אחוזה	51	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6587	מוסדר	חלק		93

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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
14/10/1986	53	3390	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/ 1 /212 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/ 1 /212
06/01/1999	1548	4719	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/ 1 / 292 א. הוראות תכנית רע/ 1 /292 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/ 1 /292 א
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			אילת עומר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילת עומר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15/09/2016	אילת עומר	15/09/2016	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר
לא	נספח בינוי וחניה מחייב כמפורט בסעיף 4.1.2 סעיף ב'	23/11/2016	אילת עומר	22/11/2016	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	תשריט סקר עצים בוגרים	17/05/2015	אילת עומר	22/03/2015	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		06/10/2016	יורם וגשל	06/10/2016	1		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
כן	טבלת זכויות בניה מאושרות	15/12/2015	אילת עומר	15/12/2015	1		מחייב	זכויות בניה מאושרות

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	טל קידר		קידר מבנים בע"מ	רעננה	החרושת	19	09-7431329		Tal@kedar- mivnim.co m

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	טל קידר		קידר מבנים בע"מ	רעננה	החרושת	19	09-7431329		Tal@kedar- mivnim.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אסתר רמתי			תל אביב- יפו	החשמונאים	100	03-5619640	03-5619639	brettler@brettler- law.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אילת עומר	89316	איילת עומר אדריכלים בע"מ	גבעת ח"ן	(1)		09-7458392	03-7449369	omer@omer- arch.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	יורם וגשל			חיבת ציון	(2)		04-6366037		yoram.vagshal@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארוה	894	מ.ח הנדסת מדידות (מסארוה חוסאם) בע"מ	טייבה	(3)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: ת"ד 55.

(2) כתובת: ד. נ. חפר 38885000.

(3) כתובת: טייבה המשולש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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 מבנה מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת של 7 יח"ד על המאושר וקביעת 12 יח"ד למגרש.

הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

שינוי בקו בניין מערבי, מ-4.00 מ' ל-3.38 מ'.

שינוי בקו בניין מזרחי, מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.

שינוי בקו בנין דרומי, מ-6.00 מ' ל-5.40 מ'.

קביעת קווי בניין למרפסות לחזית הצפונית 3.00 מ', ולחזית הדרומית 3.70 מ'.

תוספת של 2 קומות על הקיים, במקום ע+4, מבוקשות ק+6 קומות, מעל 2 קומות מרתפי חניה.

קביעת זיקת הנאה למעבר רכב במגרש.

תוספת חזית מסחרית בקומת הקרקע בשטח של 30 מ"ר.

הגדלת אחוזי בניה מ-120% ל-260%.

הגדלת שטח בניה מ-744 מ"ר ל-1,609 מ"ר עיקרי ושרות מעל הכניסה הקובעת.

הגדלת תכסית קרקע מ-28% ל-50%.

תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.619

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	12		+7	5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
260% עפ"י רע/3000 = 1609 מ"ר. 30 מ"ר שטחים למסחר. 416 מ"ר שטחי שירות. 97 מ"ר שטחים למרפסות (בנוסף לשטחים עפ"י תקנות) 1066 מ"ר שטחים למגורים. סה"כ שטחים כוללים = 1609 מ"ר.	1,066		+372	694	מ"ר	מגורים (מ"ר)
260% עפ"י רע/3000 = 1609 מ"ר. 30 מ"ר שטחים למסחר. 416 מ"ר שטחי שירות. 97 מ"ר שטחים למרפסות (בנוסף לשטחים עפ"י תקנות) 1066 מ"ר שטחים למגורים. סה"כ שטחים כוללים = 1609 מ"ר.	30		+30		מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	110	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	110
חזית מסחרית	מגורים ג'	110
להריסה	מגורים ג'	110
קו בנין עילי	מגורים ג'	110

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	619	איזור מגורים ג'
100	619	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	622.1	מגורים ג'
100	622.1	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים ג', חזית מסחרית בקומת הקרקע וחניון תת קרקעי.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. חנייה:</p> <p>החניות יהיו כולן בתת קרקע ללא מכפילי חניה. קומת המרתף תהיה סגורה סביב בקירות בנייים עד גובה המגרש. יתאפשרו חלונות רפפה לאורור החניון. יתאפשר חיבור תת קרקעי למגרש 79.</p> <p>ב. בינוי:</p> <p>תמהיל דירות:</p> <p>קומות 1-2: 2 יח"ד של 3 חד' (65מ"ר + 70מ"ר) + 1 יח"ד של 4 חד' (95מ"ר) = סה"כ 6 יח"ד. קומות 3-4: 1 יח"ד של 4 חד' (104מ"ר) + 1 יח"ד של 5 חד' (123מ"ר) = סה"כ 4 יח"ד. קומות 5: 1 יח"ד של 5 חד' (155מ"ר) = סה"כ 1 יח"ד. קומות 6: 1 יח"ד של 5 חד' (140מ"ר) = סה"כ 1 יח"ד. סה"כ 12 יח"ד.</p> <p>הערה: 20% דירות קטנות: מיני 65 מ"ר מקסי 75 מ"ר. גובה המבנה יהיה מחייב עפ"י המופיע בנספח הבינוי. מפלס ה-0.00 לא יעלה על המופיע בנספח הבינוי.</p> <p>ג. מסחר:</p> <p>יוקצה שטח של 30 מ"ר למסחר בקומת הקרקע. חזית מסחרית בקומת הקרקע לשימושים הבאים: חנויות למכירת מזון, פרחים, מתנות, צעצועים, מוצרי טבע, עיתונים וספרים, מספרה וקוסמטיקה, מכבסה שלא על בסיס קיטור, מוצרי סדקית, הלבשה והנעלה, אופטיקה, צילום, חשמל אלקטרוניקה ומחשבים, בית מרקחת וכיוצ"ב".</p> <p>הנחיות לחזית מסחרית לפי רע/3000, פרק 10 סעיפים 31.2 + 31.3 ובהתאם להנחיות המרחביות ולהנחיות הפרטניות.</p> <p>ד. מרפסות:</p> <p>תותר הבלטת מרפסות בהתאם למסומן בתשריט המצב המוצע.</p> <p>ה. קומה 6 תותר בה דירה עצמאית הכלולה במספר הדירות הכולל בבניין. מעל קומה זו, לא יותר חדרי יציאה לגג.</p> <p>ו. מסתורי כביסה:</p> <p>מזגנים: לא יותקנו יחידות חוץ של מזגנים בצורה חשופה בחזיתות הבניין, המזגנים יוסתרו ויטופלו אקוסטית למניעת מטריד לדיירים.</p> <p>ז. מתחם: כל סעיפי הבינוי בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הגשת בקשה להיתר בניה לרבות הנחיות פרטיות.</p> <p>ח. מחסנים דירתיים:</p> <p>המחסנים הדירתיים יהיו בשטח של עד 6 מ"ר למחסן בקומת הקרקע או בתת הקרקע. חובה יהיה להצמיד מחסן דירתי לכול יח"ד.</p>

מגורים ג'	4.1
<p>ט. מתקנים טכניים :</p> <p>יותרו בקומת המרתף, בקומת הקרקע ובקומת הגג העליון - יותרו מתקנים טכניים, כגון: חדרי משאבות, מכלי מים, קוטני שמש.</p> <p>יש לתכנן את מערכת קולטי השמש כחלק אינטגרלי מעיצוב הבניין. לא תותר התקנת דודים על הגגות אלא בתוך הבניין בלבד (בקומות)</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(5) 5.4	(4) 3.38	(3) 3.6	2	(2) 7	27.5	12	50	240	2412	1238		(1) 416	1066	619	110	מגורים	ג' מגורים	
								4.84	30				(8) 30		110	מסחר	ג' מגורים	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי			
241 (7)	5 (6)	110	מגורים	מגורים ג'
		110	מסחר	מגורים ג'

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:

260% עפ"י רע/3000 = 1609 מ"ר.
30 מ"ר שטחים למסחר.
416 מ"ר שטחי שירות.
97 מ"ר שטחים למרפסות.
1066 מ"ר שטחים למגורים.
סה"כ שטחים כוללים = 1609 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שירות כוללים שטחי ממ"דים בהתאם לתקן.
- (2) ק+6.
- (3) קו בניין צידי מזרחי.
- (4) קו בניין צידי מערבי.
- (5) קו בנין דרומי למרפסות - 3.70 מ'.
- (6) קו בנין צפוני למרפסות - 3.00 מ'.
- (7) שטחי המרפסות כוללות:
- 5x12 מ"ר = 60 מ"ר (5 יח"ד מאושרות עפ"י תב"ע תקפה, עד 14 מ"ר ליח"ד אך לא יותר מ-5x12)
- 7x12 מ"ר = 84 מ"ר (7 יח"ד מוצעות)
- 97 מ"ר (שטחים עיקריים)
- סה"כ 241 מ"ר לשימוש מרפסות.
- (8) קומה: קומת כניסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ובה השטחים הציבוריים יירשמו ע"ש עיריית רעננה.

6.2 הריסות ופינויים

מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה, הינם מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי להוצאות היתר בניה או חפירה.
יש לפנות פסולת בניה לאתר מורשה ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

6.3 זיקת הנאה

סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב

זיקת הנאה על קרקעית תחבר בין רחוב הינריטה סולד לבין מגרשים 79, 93 ו-94.
שימוש בזיקת הנאה על קרקעית, תהיה לדירי מגרשים אלה בלבד.
זיקת הנאה תת קרקעית במגרש 93 תשמש את דיירי מגרש 93 ו-79 בלבד.
יודגש כי זכויות המעבר היינן הדדיות הן לחלקה 93 והן לחלקה 79, כמו כן, שמורה זכות מעבר לחלקה 94.
ניתן יהיה לחבר את מרתפי החניה של חלקות 93 ו-79 לכל אורכן ולא רק בפתח המסומן, ליצירת מרתף מאוחד ומשוטף.

6.4 חניה

החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.

6.5 תנועה

לא תותר נגישות לרכב מרחוב אחוזה לתכנית.

6.6 עיצוב אדריכלי

חומרי גמר :
חומרי הגמר יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הגשת היתר בניה, לרבות הנחיות פרטניות.

6.7 מקלטים

מערכת האוורור והסינון יותקנו בכל ממ"ד בהתאם לדרישות ת"י 4570 ועפ"י אישור פיקוד העורף.

6.8 בניה ירוקה

- כל היתרי הבניה בתחום תכנית זו ינתנו בכפוף להוראות תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן בעת הבקשה להיתר.
- תנאי למתן אישור איכלוס-אישור רשות מוסמכת לעמידה בכל דרישות התקן וזכאות לתן תקן.

6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

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

6.10

שמירה על עצים בוגרים

01. נספח עצים בוגרים:

א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח בקנ"מ 1:250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.

ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

02. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.

ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.

ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

6.11

איכות הסביבה

בתחום התכנית יותרו השימושים המפורטים, ובתנאי שיעמדו בדרישות תכניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

לא יותרו בתחום התכנית שימושים או פעילויות העלולים לזהם את מי התהום, כהגדרתם. תכנון המבנה יכלול את כל ההכנות התשתיות והפתרונות הנדרשים לאוורור ופינוי ריחות לשימושים המסחריים המותרים, בתיאום ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה, וכן את כל הפתרונות הנדרשים לצרכי כיבוי אש ובטיחות.

6.12

ניהול מי נגר

עמידה בתנאי דרישות חלחול בהתאם להוראות תכנית תמ"א/34/ב/4.

23.3.1 יוותרו לפחות 15% שטחים חדרי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדרי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד') ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדרי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

בורות חלחול ואו פתרונות ניקוז הנדסיים, יתואמו עם מהנדס העיר ויבוצעו בפיקוח מי מטעמו ובאישורו.

6.13

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.14

תנאים למתן היתרי בניה

תוגש תכנית בינוי ופיתוח לאישור אדריכל העיר.

6.14	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>יוגש נספח חנייה לאישור יועץ התנועה וסגנית מהנדס העיר ויבחן הצורך ברמזור במסוע. המבנה יבנה לפי ת"י 413. תנאי לקבלת היתר בניה, יוגשו חישובים ע"י מתכנן שלד המבנה המראים את עמידות המבנה בזמן רעידות אדמה עפ"י התקן הישראלי לרעידות אדמה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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

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

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

5	שנים מיום אישורה.
----------	--------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 416-0256636 שם התוכנית: רע/ מק/ 829 / אחוזה 51

עורך התוכנית: אדר' אילת עומר תאריך: 15-12-15 חתימה: _____

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)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי - צפוני	צדדי- דרומי	צדדי- מערבי	קדמי- מזרחי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי											
6	4	4	5		5		8	5	28	120	744			50	694	619	110	מגורים ג'

