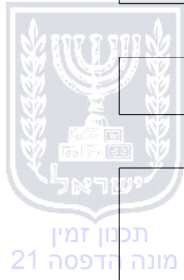


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0533919

רע/מק/א841 ביאליק 32.34



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי רעננה
	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

איחוד מגרשים, 222, 223, למגרש אחד כולל.  
תוספת של 9 יח"ד למגורים בקביעת סה"כ 21 יח"ד כוללות למגרש החדש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

רע/מק/א841 ביאליק 32.34

מספר התכנית 416-0533919

שטח התכנית 1.2 0.964 דונם

סיווג התכנית 1.4 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 לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

רעננה

קואורדינאטה X

188776

קואורדינאטה Y

675908

ממערב לרחוב ביאליק.

**1.5.2 תיאור מקום****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	ביאליק	32	
רעננה	ביאליק	34	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6586	מוסדר	חלק		222-223

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 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/08/1994	4552	4236	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/1 /335 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/1 /335
30/03/2016	4748	7237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/3000. הוראות תכנית רע/3000 תחולנה על תכנית זו.	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			איילת עומר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איילת עומר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	10: 17 15/08/2017	איילת עומר	15/08/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	בינוי מנחה. מחייב מספר קומות, מפלס 0.00, קווי בניין.	17: 40 24/10/2017	איילת עומר	24/10/2017	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה מנחה	12: 59 10/08/2017	איילת עומר	10/08/2017	1	1: 200	מנחה	תנועה
לא		13: 29 11/05/2017	נינה אלומות עמיר	11/05/2017	7		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח ביוב מנחה	16: 18 27/02/2019	סבטלנה קפלון	25/02/2019	1	1: 200	מנחה	ביוב
לא	נספח מים מנחה	16: 19 27/02/2019	סבטלנה קפלון	25/02/2019	1	1: 200	מנחה	מים
לא		16: 41 20/02/2019	איילת עומר	20/02/2019	1		מחייב	טבלאות הקצאה
כן		10: 03 14/08/2017	איילת עומר	14/08/2017	1		מנחה	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**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	מאירה גרא			גבעת ח"ן	(1)		054-6776733		mairagra1@gmail.com
	פרטי	אלישבע דוברין			רעננה	גורדון	22	09-7728379		dovrin@zahav.net.il
	פרטי	אורי שועלי			רחובות	מוסקוביץ	18	08-9467098		ushuali@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 55 גבעת ח"ן.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מאירה גרא			גבעת ח"ן	(1)		054-6776733		mairagra1@gmail.com
פרטי	אלישבע דוברין			רעננה	גורדון	22	09-7728379		dovrin@zahav.net.il
פרטי	אורי שועלי			רחובות	מוסקוביץ	18	08-9467098		ushuali@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 55 גבעת ח"ן.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מאירה גרא				גבעת ח"ן	(1)		054-6776733		mairagra1@gmail.com
בעלים	אלישבע דוברין				רעננה	גורדון	22	09-7728379		dovrin@zahav.net.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אורי שועלי			רחובות	מוסקוביץ	18	08-9467098		ushuali@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 55 גבעת ח"ן.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איילת עומר		איילת עומר אדריכלים בע"מ	גבעת ח"ן	פעמי אביב	30	09-745-8392		omer@omer-arch.co.il
מודד מסמך	מודד	חוסאם מסארוה	894	מ.ח הנדסת מדידות (מסארוה חוסאם) בע"מ	טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez- eqint.net
אינסטלציה ה סניטרית	מהנדס	סבטלנה קפלון	44464	ס.קפלון הנדסה אזרחית בע"מ	נתניה	הס משה	6	09-8358091		krenata88@g- mail.com
אגרונומית	סוקר עצים	נינה אלומות עמיר			בן שמן (מושב)	דרך התמר	69	08-9245940		ninamir@act- com.co.il

(1) כתובת: טייבה המשולש.



**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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

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**

איחוד שתי חלקות להקמת מבנה מגורים אחד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

איחוד שתי חלקות בהסכמת הבעלים.

תוספת של 9 יח"ד על המאוסר וקביעת 21 יח"ד למגרש במבנה אחד.

הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

שינוי בקו בניין מערבי, מ-5.4 מ' ל-5.00 מ'.

שינוי בקו בניין מזרחי, מ-3.6 מ' ל-4.00 מ'.

קביעת קווי בניין למרפסות: לחזית המזרחית 2.40 מ', ולחזית המערבית 3.00 מ'.

קביעת מגרעת מרכזית למבנה, בגודל 6.40 מ' על 6.40 מ' עפ"י תשריט.

תוספת של 3 קומות על הקיים, במקום ע+3, מבוקשות ק+6 מעל שתיים וחצי קומות המרתף.

הגדלת אחוזי בניה מ- 111% עיקרי + 25% שירות (136%) ל-291% עיקרי + שירות. (מ-1311 מ"ר ל-2668 מ"ר

עיקרי+שרות מעל הכניסה).

קביעת תכסית קרקע - 50%.

הרחבת רחוב ביאליק ב-1.25 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	001
דרך מוצעת	002

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ג'	001
קו בנין עילי	מגורים ג'	001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ג'	001

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג	964	100
סה"כ	964	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	47.25	4.90
מגורים ג'	917.41	95.10
סה"כ	964.66	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>קומת קרקע: מגורים, חדר עגלות/אופניים, חדר אשפה, מתקנים טכניים. קומות 1-7: מגורים, פרגולות, מבואות. קומות מרתף: חניות, מחסנים, מתקנים טכניים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. מרתף:</p> <p>1. קומות המרתף יהיו עד גבולות המגרש בשטח שלא יעלה על-85% משטח המגרש. 2. יותרו במרתף שימושי חניה, מחסנים, ומתקנים טכניים.</p> <p>ב. בינוי:</p> <p>מגרעת מרכזית למבנה: קביעת מגרעת מרכזית למבנה, בגודל 6.40 מ' על 6.40 מ' עפ"י תשריט. גובה קומה לא יעלה על 3.50 מ'.</p> <p>קירוי כניסה וקירות הפרדה במרפסות: יתאפשר הקמת קירוי מעל הכניסה הראשית לבניין וכן מעל הכניסה לחדר אשפה עפ"י נספח הבינוי, ללא חריגה מקו בניין קדמי ובתיאום עם אדריכל העיר.</p> <p>תמהיל דירות:</p> <p>קומת קרקע: 1 יח"ד 4 חדי (כ-122 מ"ר) + 1 יח"ד 5 חדי (כ-150 מ"ר) סה"כ קומת קרקע: 2 יח"ד.</p> <p>קומות 1-3: 2 יח"ד של 3 חדי (בין 75 ל-80 מ"ר) + 2 יח"ד של 4 חדי (כ-105 מ"ר) סה"כ קומות 1-3: 12 יח"ד.</p> <p>קומה 4: 1 יח"ד 3 חדי (בין 75 ל-80 מ"ר) + 1 יח"ד 4 חדי (כ-105 מ"ר) + 1 יח"ד 6 חדי (כ-185 מ"ר) סה"כ קומה 4: 3 יח"ד</p> <p>קומה 5: 2 יח"ד של 5 חדי (כ-149 מ"ר)      סה"כ קומה 5: 2 יח"ד. קומה 6: 2 יח"ד של 5 חדי (כ-135 מ"ר)      סה"כ קומה 6: 2 יח"ד.</p> <p>סה"כ 21 יח"ד.</p> <p>30% ממספר יח"ד הכולל (7 יח"ד) היו דירות קטנות בשטח בין 75 מ"ר ל-80 מ"ר ברוטו (כולל ממ"ד) ליח"ד. מוצע השטחים של יח"ד הנותרות (14 יח"ד) הינו כ-125.7 מ"ר (כולל ממ"ד) ליח"ד</p> <p>ג. מרפסות: תותר הבלטת מרפסות בהתאם למסומן בתשריט המצב המוצע. שטחי המרפסות כוללות: 12x12 מ"ר = 144 מ"ר (12 יח"ד מאושרות, עד 14 מ"ר ליח"ד אך לא יותר מ-12x12 - עפ"י</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



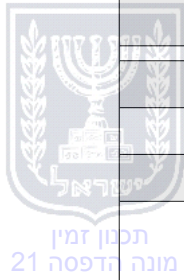
תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



4.1	מגורים ג'
	<p>(תקנות)  <math>7 \times 12</math> מ"ר = 84 מ"ר                      סה"כ 228 מ"ר לשימוש מרפסות</p> <p>ד. מחסנים דירתיים:                      המחסנים הדירתיים יהיו בשטח של 6 מ"ר למחסן בקומת המרתף בלבד.                      חובה יהיה להצמיד מחסן דירתי לכול יח"ד.</p> <p>ה. מתקנים טכניים:                      יותרו בקומת המרתף, בקומת הקרקע ובקומת הגג העליון - יותרו מתקנים טכניים,                      כגון: חדרי משאבות, מכלי מים, קוטני שמש.</p> <p>ו. חומרי גמר והוראות עיצוב:                      עפ"י הנחיות מרחביות שימסרו במסגרת תיק מידע להיתר לרבות הנחיות בנוגע לאי                      הפניית דירות גן לחזית הרחוב.</p>



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p><b>שימושים</b>                      שימושים המותרים בדרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>זרכים</b>                      בשטח זה לא תותר בניה פרט למבנים ומתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1                      לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
(5) 228	(4) 4	(3) 5	3.2	3.2	3	(2) 7	27	21	50	2300		(1) 600	2068	917	מגורים	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:

2068 מ"ר שטחים עיקריים.

600 מ"ר שטחי שירות. (כולל: שטחי ממ"דים, לוביים קומתיים, לובי כניסה לבנין, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים)

סה"כ שטחים כוללים = 2668 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל: שטחי ממ"דים, לוביים קומתיים, לובי כניסה לבנין, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים..

(2) ק+6.

(3) 3.00 מ' קו בנין אחורי למרפסות.

(4) 2.40 מ' קו בנין קדמי למרפסות.

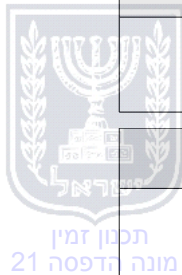
(5) שטחי המרפסות כוללות:

12x12 מ"ר = 144 מ"ר (12 יח"ד מאושרות, עד 14 מ"ר ליח"ד אך לא יותר מ-12x12 - עפ"י תקנות)

12x7 מ"ר = 84 מ"ר

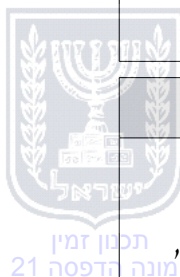
סה"כ 228 מ"ר לשימוש מרפסות.

**6. הוראות נוספות**



<p><b>6.1 חניה</b></p> <p>כל החניות יהיו בתת הקרקע עפ"י התקן התקף בעת מתן ההיתר. לעת תכנון מפורט יש לאוורר את מרתפי החניה עפ"י תקנות.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 בניה ירוקה</b></p> <p>1. כל היתרי הבניה בתחום תכנית זו ינתנו בכפוף להוראות תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן בעת הבקשה להיתר. 2. תנאי למתן אישור איכלוס-אישור מכון התקנים לעמידה בכל דרישות התקן וזכאות לתו תקן. 3. יעשה שימוש במערכות חוסכות מים.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>1. מי נגר העילי יטופל בתחום המגרש ע"י השארת 15% תכסית פנויה משטח המגרש ובנוסף יבוצעו, בתחומי המגרש, מתקני השהיה והחדרה וחלחול מי הנגר בתאום עם מהנדס העיר. 2. מערכת ביוב תופרד ממערכת הניקוז כך שימנע חדירת מי גשמים אל מערכת הביוב וחדירת הביוב למערכת התיעול.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 ביוב וניקוז</b></p> <p>1. מערכת מי השפכים תהיה מופרדת ממערכת הניקוז. 2. קו הביוב יהיה במרחק שלא יעלה על 1.5 מ' מגבול המגרש.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>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.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>נספח עצים בוגרים :</p> <p>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.</p> <p>ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור :</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת</p>	<p><b>6.6</b></p>

שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>05. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים</p> <p>א. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריט תחום נספח עצים בוגרים.</p> <p>06. נדרש אישור תכנית פיתוח ע"י אדריכל העיר ועפ"י הנחיותיו. תכנית זו תכלול בין היתר, הנחיות לשמירה על עצים בוגרים עפ"י סעיף 83/ג תיקון 89 לחוק.</p>	



הריסות ופינויים	6.7
<p>1. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה, הינם מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי להוצאות היתר בניה או חפירה.</p> <p>2. יש לפנות פסולת בניה לאתר מורשה ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p>	
הפקעות ו/או רישום	6.8
<p>לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצורכי רישום לרבות איחוד חלקות ובה השטחים הציבוריים יירשמו ע"ש עיריית רעננה.</p> <p>השטחים המיועדים להרחבת דרך לאורך החזית המזרחית לרחוב ביאליק, ברוחב של 1.25 מ' ובשטח 47.25 מ"ר, בתאי שטח: 002, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p>	
פסולת בניין	6.9
<p>1. פינוי פסולת הבניין ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון- התשנ"ט 1988.</p>	

<b>6.9</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>2. הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי העפר ממוקדי הפיתוח.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הוועדה המקומית. המהנדס יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לכל דין.</p> <p>4. תנאי מתן היתר לאכלוס, הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.</p>
<b>6.10</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>1. הבקשה להיתר תכלול הנחיות להפרדת הפסולת הביתית.</p> <p>2. תוגש תכנית בינוי ופיתוח שתכלול הוראות מפורטות בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי גמר ופיתוח שטח. לאישור מהנדס הוועדה.</p> <p>3. אישור תכנית לצורכי רישום כאמור בסעיף 6.8.</p>
<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תחילת מימוש תכנית זו, 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י רע/1/335

תוכנית מספר: 416-0533919 שם התוכנית: רע/מק/841א ביאליק 32.34.

עורך התוכנית: אדר' אילת עומר תאריך: 14-08-17 חתימה: \_\_\_\_\_

אחורי	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)	מספר חלקה	יעוד
	צידני-שמאלי	צידני-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5.4	3.2	3.2	3.6		ע+3		12.44	6		111	535			120.5	535	482	222	מגורים ג'
5.4	3.2	3.2	3.6		ע+3		12.44	6		111	535			120.5	535	482	223	מגורים ג'

