

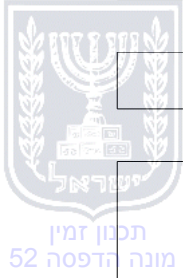
הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0678359

רע/מק/878 מתחם דרומי רח' הירדן

| | |
|------------------|--------------|
| 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 זאת מציעה הקמת 2 בנייני מגורים בני 54 יח"ד ב 7.5 קומות (קרקע+6+גג) ומגדירה הקצאת שטח לטובת דרך ושצ"פ לטובת הצרכים העתידיים של תכנית המטרו. הכל לפי הוראות תכנית רע/3000 ומדיניות העירייה בעת אישור התכנית.

תכנית זאת שונתה והותאמה להוראות נת"ע ותואמת את תוואי המטרו המתוכנן M1 ואת התחנה המתוכננת ברחוב עקיבא.



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

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 62א (א), 62א (1), 62א (א), 62א (4), 62א (ג)

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

| | |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | רעננה |
| קואורדינאטה X | 189129 |
| קואורדינאטה Y | 677366 |

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 | 10 | |
| רעננה | הירדן | 8 | |
| 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

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 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|--------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | ורד ברש | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | ורד ברש | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| כן | | 14: 19 31/05/2020 | ורד ברש | 31/05/2020 | | | רקע | זכויות בניה מאושרות |
| לא | | 12: 49 21/06/2020 | גיל קידר | 19/06/2020 | 1 | | מנחה | טבלאות הקצאה |
| לא | | 13: 10 16/06/2020 | סבטלנה קפלון | 10/06/2020 | 1 | 1: 200 | מנחה | ביוב |
| לא | | 08: 43 26/11/2020 | ורד ברש | 23/11/2020 | 1 | 1: 200 | מנחה | בינוי |
| לא | | 12: 54 21/06/2020 | סבטלנה קפלון | 10/06/2020 | 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 | | 08: 42 26/11/2020 | רמי ראובני | 22/11/2020 | 1 | 1: 200 | מנחה | תנועה |
| לא | | 09: 54 29/05/2019 | ורד ברש | 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

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 | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

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 |
|----------------|-----------|--------------|---------------|-----------------------|-----------------|-------|-----|-------------|------------|-------------------------------|
| אדריכלית | עורך ראשי | ורד ברש | 20779 | | רעננה | הכוכב | 40 | 09-7712133 | 09-7746911 | veredarc@net vision.net.il |
| | אגרונום | אהרון מנירום | | לב גנים וגנים בע"מ | תל אביב- יפו | רש"י | 50 | 03-6039861 | | aronmenirom @gmail.com |
| | 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 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|---------------------|-------------|--------------|---------------|---------------------------------|-------|--------|-----|------------|-----|----------------------|
| מהנדסת אינסטלציה | יועץ תשתיות | סבטלנה קפלון | 44464 | ס.קפלון הנדסה אזרחית בע"מ | נתניה | הס משה | 6 | 09-8358091 | | |
| מהנדס | יועץ תחבורה | רמי ראובני | 31513 | רמי ראובני הנדסה בע"מ | רעננה | הטללים | 40 | 09-7742416 | | ruddy.tnua@gmail.com |

(1) כתובת : רחוב אלרוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

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 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| מגורים ד' | 1 |
| 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 | מגורים ד' | 1 |
| קו בנין עילי | מגורים ד' | 1 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | דרך מוצעת | 2 |
| 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

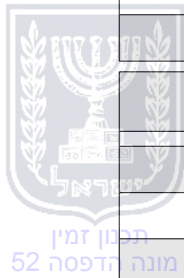
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------|-----------|--------------|
| דרך מוצעת | 363.31 | 13.01 |
| מגורים ד' | 2,250.87 | 80.59 |
| שטח ציבורי פתוח | 178.9 | 6.41 |
| סה"כ | 2,793.08 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| מגורים ד' | 4.1 |
|--|-------|
| שימושים | 4.1.1 |
| מגורים, שטחי שירות למגורים, מרפסות, חדרים טכניים, מרתפי חניה. | |
| הוראות | 4.1.2 |
| אדריכלות | א |
| <p>א. תותר הקמת 2 מבנים בגובה של 7.5 קומות (ק+6+קומת גג חלקית) + חדרים טכניים על הגג.</p> <p>ב. מעל הדירות בקומת הגג החלקית לא תתאפשר בנייה נוספת למגורים ולא יבנו חדרי יציאה לגג.</p> <p>ג. תמהיל דירות: הפרויקט יכלול סה"כ 14 דירות קטנות (80-75 מ"ר), 7 בבנין הדרומי ו-7 בבנין הצפוני.</p> <p>ד. שטחים עבור מועדוני דיירים בקומות הקרקע יחשבו כשטח עיקרי, המועדונים ישמשו לפעילויות לרווחת הדיירים.</p> <p>ה. שטחי שירות:</p> <p>מחסנים וחדרים טכניים בקומת הקרקע, וחדרים טכניים בקומת הגג יחשבו כשטחי שירות.</p> <p>1. מחסנים דירתיים - יותרו במרתפים ובקומת הקרקע בשטח של עד 6 מ"ר לכל יח"ד כשטחי שירות.</p> <p>2. מבואה (כולל חדר מדרגות)- מבואה ראשית תותר בקומת הקרקע ותיחשב כשטח שירות.</p> <p>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.</p> <p>ז. המרחק בין הבניינים לא יפחת מ-6 מ'.</p> <p>ח. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.5 מ' ברוטו וגובה קומת קרקע לא יעלה על 4 מ' ברוטו.</p> | |
| גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה | ב |
| מספר הקומות - קרקע + 6 קומות + קומת גג חלקית. | |
| מרתפים | ג |
| שימושים מותרים במרתף: חניה, מחסנים ומתקנים טכניים. תכסית מרתף מותרת עד גבולות המגרש אך לא יותר מ-85% משטח המגרש, לטובת 15% שטחי לחול מי-נגר עילי. | |
| חניה | ד |
| תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בעת קבלת תיק מידע להיתר. | |
| עיצוב אדריכלי | ה |
| הוראות בדבר עיצוב המבנה, חומרי הגמר, פרטים מנחים וכיוצ"ב - בהתאם להנחיות המרחביות והפרטניות התקפות בעת קבלת תיק מידע להיתר. | |
| מתקנים ו/או שימושים זמניים | ו |
| <p>א. הקמת מתקנים טכניים תותר בקומות המרתף, קומת הקרקע ובגג העליון כגון: חדרי משאבות, מאגרי מים, קולטני שמש.</p> <p>ב. יש לתכנן את מערכת קולטני השמש כחלק אינטגרלי מעיצוב הבניין.</p> | |

| | |
|--------------|--|
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | שימושים המותרים עפ"י תכנית המתאר רע/3000. |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | דרך מוצעת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | שימושים המותרים לדרך עפ"י הגדרתם בחוק התכנון והבניה. |
| 4.3.2 | הוראות |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) | קו בנין (מטר) | | | | מספר קומות | | צפיפות יה"ד לדונם | מספר יה"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|---|------------------|-------|----------------|---------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-------|-----------------------|---------|-------|-----------|----------------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | סה"כ שטחי בניה | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | גודל מגרש כללי |
| | | | | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | עיקרי | | | | | |
| (8) 648 | (7) 4 | (6) 4 | (5) 3.5 | (4) 3.5 | 2 | (3) 8 | 24 | 54 | (2) 300 | 10674 | 3800 | 1329 | (1) 5382 | 2237 | 1 | מגורים ד' | |




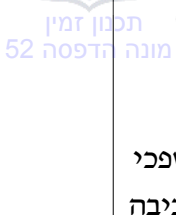

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) בכל בניין יהיה מועדון דיירים בשטח 90 מ"ר לפחות. בסך הכל יוקצו 270 מ"ר כשטחים משותפים לרווחת הדיירים (כולל מועדוני הדיירים).
- (2) מעל הקרקע.
- (3) ק+6+גג.
- (4) צפוני.
- (5) דרומי.
- (6) מערבי, קו בניין למרפסות 2.4 מ' לפי התשריט.
- (7) מזרחי, קו בניין למרפסות 2.4 מ' לפי התשריט.
- (8) 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=336X28 מ"ר. ניוד הזכויות יחשב כסטיה ניכרת. שטחים אלו לא יבואו במניין שטחי הבניה.

6. הוראות נוספות

| | |
|-----|---|
| 6.1 | חניה |
| | <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| 6.2 | בניה ירוקה |
| | <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| 6.3 | חשמל |
| | <p>תחנות טרנספורמציה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| 6.4 | ביוב וניקוז |
| | <p>מים וביוב :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| 6.5 | הוראות פיתוח |
| | <p>מניעת מטרדים בעת עבודות פיתוח :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 52</p> | <p>6.6 איחוד וחלוקה</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 52</p> | <p>6.7 ניהול מי נגר</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 52</p> | <p>6.8 שמירה על עצים בוגרים</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"> לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. 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. תחול חובת סימון עצים במהלך העבודה וגידורם. <p>ב. העתקה ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים האלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מותאם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על-פי פקודת היערות. <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירה או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 52</p> | <p>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</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 52</p> | <p>6.10 פסולת בניין</p> <ol style="list-style-type: none"> פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון- התשנ"ט 1988 הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי עפר ממוקדי הפיתוח. 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. תנאי לאכלוס- הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית. |

| | |
|---|-------------|
| 6.11 תנאים למתן היתרי איכלוס | 6.11 |
| 1. תנאי לאישור אכלוס יהיה אישור מהנדס העיר על ביצוע מתקני השהייה, החדרה וחלחול כנדרש. | |



| | |
|---|-------------|
| 6.12 תנאים למתן היתרי בניה | 6.12 |
| 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 - 512,635,631,630,619,634 ומסירת החזקה לידי העירייה. 3. הגשת תשריט לצרכי רישום. | |

| | |
|---|-------------|
| 6.13 היטל השבחה | 6.13 |
| הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. | |

| | |
|---|-------------|
| 6.14 הריסות ופינויים | 6.14 |
| מבנה או גדר המסומנים בסימון להריסה, הינם מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה. | |



| | |
|---|-------------|
| 6.15 הנחיות מיוחדות | 6.15 |
| 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. | |

7. ביצוע התכנית

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

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

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

| 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 | |
| | 3004 | 1068 | ע"פ רע/מב/2004 | - | ע"פ רע/מב/2004 | 10 | - | ק+2+גג | 0 | 4 | 3 | |

