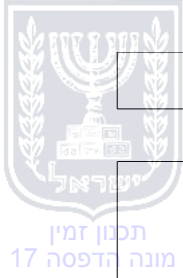


הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0884809

רע/מק/א-885-החורש 2 רעננה



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

החורש 2 הינו מגרש ביעוד מגורים ג עפ"י תכנית רע/1/2008 וריק ממבנה. התכנית מבקשת תוספת של 11 יח"ד וקביעת סה"כ 20 יח"ד כוללות למגרש. הקמת מבנה מגורים של שבע קומות מעל הקרקע+3 קומות מרתף לחניה תת קרקעית, ע"פי תכנית מתאר מאושרת רע/3000 טבעת חיצונית- מתחם מסי 4 בתשריט ואזור התייחסות 105.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רע/מק/א885-החורש 2 רעננה

ומספר התכנית

מספר התכנית 416-0884809

0.896 דונם

1.2 שטח התכנית

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 (ג)

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	189525
קואורדינאטה Y	677025

1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא בין רחובות החורש מצפון לרבוצקי 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	החורש	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6578	מוסדר	חלק	555	

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 17



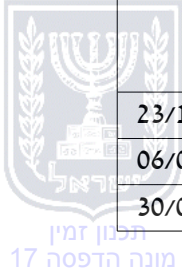
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/11/2000	452	4935	ביטול	החלפה	רע/ 1 /2008
06/01/1999	1548	4719	ביטול	החלפה	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			יגאל שמיע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יגאל שמיע		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		20: 03 27/01/2021	יגאל שמיע	19/07/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	חוות דעת סביבתית	17: 07 27/01/2021	אביעד בראון	02/08/2020	9		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא		17: 03 27/01/2021	רמי ראובני	19/07/2020	1		מנחה	חניה
לא	נספח הבינוי מחייב לעניין גובה המבנה והגישה לחניון בתת הקרקע	17: 43 13/06/2021	יגאל שמיע	19/07/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח מים וביוב	17: 02 27/01/2021	סבטלנה קפלון	19/07/2020	1	1: 250	מנחה	תשתיות
לא		21: 46 29/09/2020	יגאל שמיע	19/07/2020	1	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		office@kedar- mivnim.co m

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		office@kedar- mivnim.com

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	יגאל שמיע	35998		רעננה	מאה וששים	19	09-7718885	09-7718886	igai@igalsham- ia.com
	יועץ	אביעד בראון			כפר סבא	עמרמי	11			office@green- gineering.co.i l



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חוסאם מאסרואה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed10@g mail.com
יועץ סניטרי	יועץ	סבטלנה קפלון	44464	קפלון הנדסה אזרחית בעמ	נתניה	הס משה	6	09-8358091		krenata88@g mail.com
	יועץ תחבורה	רמי ראובני	31513		רעננה	הטללים	40	09-7742416		reuvenny@ya hoo.com

(1) כתובת: טייבה המשולש 40400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 בניין מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת אחוזי בניה כוללים מעל מפלס הכניסה הקובעת ל-330% ברוטו.

2. הגדלת מספר יח"ד מ-9 יח"ד ל-20 יח"ד למגרש.

3. הגדלת מספר קומות מקומת קרקע +4 קומות + חלל גג, לקומת קרקע + 7 קומות ו 3 קומות מרתף לחניה תת קרקעית.

4. שינוי קווי בניין.

5. קביעת תכסית ל-50%.

6. קביעת הוראות בינוי.

7. הקצאת שטח להרחבת רחוב החורש ורבוצקי.



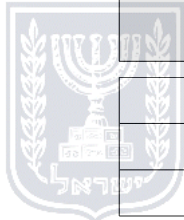
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

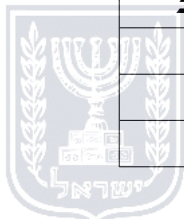
יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
דרך מוצעת	2

תכנון זמין
מונה הדפסה 17**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	896	מגורים ג'
100	896	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.35	56.88	דרך מוצעת
93.65	839.09	מגורים ד'
100	895.97	סה"כ

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> מחסנים דירתיים יהיו בקומת קרקע ובתת הקרקע בשטח של עד 6 מ"ר ליח"ד. למבנה תהיה גינה משותפת לכלל הדיירים. שטח מרפסות ל 9- יח"ד המאושרות עפ"י התקנות ול 11- יח"ד הנוספות 12 מ"ר לכל יח"ד. מעל הדירה בקומה 7, לא תתאפשר בניה נוספת למגורים ולא יבנו חדרי יציאה לגג, להוציא יציאה מחדר מדרגות משותף. שטח מועדון דיירים כ 75 מ"ר. תמהיל יח"ד : 6 יח"ד מסך הדירות יהיו דירות קטנות. דירות קטנות יהיו בשטח ברוטו של 75-80 מ"ר. יתרת הדירות יהיו בשטח ברוטו ממוצע של 125 מ"ר. גובה קומה טיפוסית לא יפחת מ 3.15 מ' ולא יעלה על 3.23 מ' ברוטו. גובה קומת קרקע לא יעלה על 4 מ'. הקלות בקווי בנין יחשבו כסטייה ניכרת. יש להקצות 5 מ"ר לכל יח"ד עבור שטח משותף בקומת קרקע. פיתוח בחזית המגרש הפונה לרחוב. רצועת גינון שלא יפחת מ-1 מ' ושמירה ברצועת הגינון עומק לבית גידול עבור עצים בוגרים נותני צל ועומק אדמה גנית שלא יפחת מ-1.50 מ' בין הקרקע המתוכננת לבין פני האיטום שמעל המרתף.
ב	עיצוב אדריכלי
	הוראות בדבר עיצוב המבנה, חומרי הגמר, פרטים מנחים וכיוצ"ב - בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת קבלת תיק מידע להיתר.
ג	מתקנים ו/או שימושים זמניים
	<ol style="list-style-type: none"> יותרו בקומת המרתף ובגג העליון מתקנים טכניים כגון : חדר משאבות, מכלי מים, קולטי שמש. כל המתקנים בגג יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת קבלת תיק מידע להיתר. יש לתכנן מערכת לקולטי שמש כחלק אינטגרלי מעיצוב הבניין. לא תותר התקנת דוודים על הגגות אלא בתוך הבניין בלבד (בקומות)
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	שימושים המותרים בהתאם להגדרת בחוק תכנון ובניה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	כנדרש לצורך הרחבת הדרך הקיימת



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
									מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	שרות				
(8) 132	(7) 4	(6) 3.5	3	7 (5)	26.61 (4)	24	20 (3)	50	2139	(2) 669	(1) 2100	839.09	1	מגורים	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) השטח כולל מועדון דיירים בשטח של 75 מ"ר..
- (2) השטח כולל שטחי ממ"דים לפי התקן, מעברים לוביים, חדרי אשפה, חדרי שירות, קומה מפולשת וכדומה.
- (3) תוספת יח"ד ייחשב סטיה ניכרת.
- (4) בנוסף יותר חדר מדרגות יציאה לגג טכני..
- (5) קרקע+7 קומות מעל.
- (6) לדרום ולמזרח.
- (7) לחורש ולרובצקי קו בנין למרפסות 2.4 מ'.
- (8) שטח מרפסות ל-9 יח"ד -עפ"י התקנות. עבור יח"ד החדשות 132=11x12מ"ר. ניווד הזכויות ייחשב סטיה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>1. תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה. 2. כל החניה תהיה תת קרקעית. 3. בתת הקרקע יוקם חניון תת קרקעי, הגישה לחניון בהתאם לנספח בינוי המחייב לעניין זה.</p>
6.2	בניה ירוקה
	<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 לאכלוס - אישור רשות מוסמכת לעמידה בכל דרישות התקן וזכאות לתן תקן.</p>
6.3	איכות הסביבה
	<p>א. הנחיות לחסכון באנרגיה:</p> <p>1. בנייה חדשה תעמוד בדרישות תקן 5281 "בנייה ירוקה." לפי הנחיות העירייה התקפות בזמן היתר הבנייה. 2. תאורת חוץ למדרכות, שבילים, שצ"פים ולמבני הציבור תהיה תאורת לד בלבד 3. גוון חיפויי הבניינים יהיה בהיר</p> <p>ב. הנחיות למניעת מפגעי רעש:</p> <p>1. תנאי למתן היתרי בנייה תהיה הגשת דו"ח אקוסטי מפורט שיצורף למסמכי הדו"ח האקוסטי ייתחשב ברעש סביבתי, לרבות רעש מכביש 4. בנוסף יפרט חישובים של כל מערכות הטכניות במבנה, מניעת רעש ממתקנים, מזגנים וכיו"ב. הנחיות ואמצעים למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), עפ"י התקנות. 2. בכל תחומי התכנית יובטחו התנאים למניעת רעש בלתי סביר כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים התש"ן, 1990 ועמידה בתקני רעש או בקריטריונים של המשרד להגנת הסביבה. בכל פעילות המהווה מפגע רעש עפ"י המוגדר בחוק יותקן אמצעי הפחתה בכפוף לדו"ח אקוסטי. 3. הנחיות למניעת מפגעי זיהום אוויר:</p> <p>1. חדר אצירת האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה 2. לא יותר השימוש במתקנים אלקטרומכאניים ותפעוליים המונעים באמצעות דלקי בעירה מסוג נפט/מזוט אלא בגז ובחשמל או סולר. 3. מערכת אוורור חניונים תחובר למערכת גלאי CO ותספק לפחות 8 החלפות אוויר בשעה 4. פתחי הוצאת אוויר מחניונים יתוכננו בגג המבנים ככל הניתן</p> <p>ד. הנחיות למניעת קרינה:</p> <p>1. במסגרת היתר בנייה, יוכן נספח קרינה לבדיקת חשיפה אלקטרומגנטית לפי הנחיות במשרד להגנת הסביבה. ה. הנחיות לניקוז ומי תהום:</p> <p>1. מי נגר עילי יתוכננו לפי תכנון משמר מים כחלק מתקן 5281 2. כתנאי להיתר בנייה, תיבחן הישימות של השהייה וחלחול מי נגר בתכנית</p>

איכות הסביבה	6.3
<p>3. השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיחו קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>1. הנחיות לעבודות פיתוח, עפר, הריסת מבנים ובניה :</p> <p>1. במסגרת עבודות הפיתוח יינקטו כל הצעדים על ידי היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק ורעש ופגיעה בסביבה. קבלת היתר בניה מותנית בהגשת תוכנית הכוללת את האזורים המיועדים לעובדים, שירותים כימיים, מיקום ריכוז הצמ"ה, מיקום מכולות ומערומים לריכוז</p> <p>פסולת בניין ומערומי עפר, מיקום הגדר גובהה וסוג הגדר, פתחי כניסה ויציאה למשאיות, וכל האמצעים למניעת מפגעי אבק ורעש ופגיעה בסביבה וכל הנדרש</p> <p>2. לאישור היחידה הסביבתית. :</p> <p>1. כל אתר הבניה יגודר בגדר איסכורית או ש"ע בגובה 2.5 מ'</p> <p>2. תימנע כל היקוות מים ו/או שפכים בשטח האתר לאורך כל משך העבודות. במידה ומים נקוו באתר, היקוות המים תחוסל.</p> <p>3. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין צפויה עקב עבודות ההקמה והצגת התקשרות לפינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. מתן טופס 4. מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה</p> <p>5. פסולת בניין מהריסת המבנים ועודפי עפר מחפירה תמוחזר באתר, ותשמש כמצע או חומר מילוי בבינוי המתוכנן.</p> <p>ח. הנחיות לעבודות פיתוח, עפר, הריסת מבנים ובניה :</p> <p>1. פסולת בניין ממוחזרת ועודפי עפר מחפירה שאין בהם עוד צורך לשימוש באתר יועברו לידי אתרי בנייה קרובים בתיאום עם העירייה</p> <p>2. פסולת שאינה ברת שימוש תפונה לאתר מאושר המשרד להגנת הסביבה לטיפול בפסולת בניה.</p> <p>3. תנאי לטופס אכלוס לכל מבנה בסיום העבודות יהיה פינוי כל הפסולות משטחי המגרש וניקיון המגרש</p> <p>4. כל מיכל דלק/ שמן באזור העבודה יצויד במאצרה ויעמוד בהנחיות כדלקמן :</p> <p>נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המכל הגדול שבתוכו.</p> <p>המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק.</p> <p>בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף.</p> <p>המגוף יישאר במצב נורמאלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד.</p> <p>במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.</p>	
<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. תעשה הפרדה מלאה בין מערכת הביוב ומערכת הניקוז.</p> <p>2. קו הביוב יהיה בתחום המגרש במרחק 1.5 מ' מהגבול.</p> <p>3. תנאי לאכלוס - אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע מערכת הביוב והניקוז בהתאם לתכנית שאושרה.</p>	



	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. בתחום השטח המיועד לחלחול יש לבצע מתקני השהיה, החדרה וחלחול מי נגר בתיאום עם מהנדס עיר.</p>	
	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלות חושית, פיזיות ותפיסתיות. לבניין תהיה גישה נגישה למפלס הכביש, המדרכה והחנייה למבואת הכניסה של הבניין.</p>	
	<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>1. פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר, תנאים ואגרות)תיקון - התשנ"ט 1988. 2. הבקשה להיתר תכלול אומדן על כמויות פסולת הבניין ועודפי עפר ממוקדי הפיתוח. 3. תנאי להיתר בניה - הצגת הסדר פינוי פסולת למהנדס הועדה המקומית. המהנדס יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לכל דין. 4. תנאי לאיכלוס - הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.</p>	
	<p>רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית. השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש עיריית רעננה ללא תמורה.</p>	
	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>1. הכנת תכנית פיתוח ותשתיות מפורטת של כל השטח לאישור מהנדס העיר. התכנית תכלול מפלסי בניין ופיתוח, פתרונות תנועה וחניה לרבות כניסות ויציאות מחניונים, פתרון כל התשתיות הנדרשות לרבות ניקוז, ביוב, מים, חשמל וכיוצ"ב. 2. המבנה יבנה לפי ת"י 413 ויוגשו חישובים ע"י מתכנן שלד המבנה המראים את עמידות המבנה בזמן רעידת אדמה ע"פ התקן הישראלי לרעידות אדמה. 3. אישור מהנדס העיר להסדרי תנועה זמניים בתקופת הפיתוח במידה ויידרש. 4. סימון בהיתר הבניה של מתקני השהיה והחדרה של מי נגר, כמצויין סעיף 6.4 לעיל. 5. רישום הערת אזהרה עפ"י תקנה 27 א', שטח מועדון דיירים יירשם על שם כל דיירי הבניין.</p>	
	<p>תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>מערכות הביוב, חשמל, מים, ניקוז יהיו תת קרקעים וישולבו עם המערכות העירוניות ויהוו חלק אינטגרלי.</p>	
	<p>היטל השבחה</p>	<p>6.11</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
	<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.12</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. יהרסו ויפוננו לאתר פסולת מורשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ככל שלא יוצא היתר בניה תוך 10 שנים התכנית תתבטל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5.טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

חתימה:			תאריך: 19.7.20		עורך התכנית: יגאל שמיע		תוכנית: החורש 2 רעננה		תוכנית מספר: רע/1/2008		גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח (השטח)	סה"כ אחוזי בניה (%)	שטחי בניה (מ"ר)					
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת				שרות
	(4)*	(3)*	-----	4	-----	(2)*9	-----	-----	שרות	עיקרי			מגורים ג	
			-----						(6)*	-----	(1)*162	(5)*1035	896	555

- הערות: (1)* שטחי שירות כוללים: ממ"ד דירתי, חדר מדרגות ומחסן דירתי בשטח עד 5 מ"ר ובתאי שימושם בקומת קרקע או מרתף.
 (2)* לא תאושר הקלה במספר יחידות דיור. מספר הדירות בקומת קרקע לא יעלה על:
 בבנינים בהם 2 יח"ד בקומה – 1 דירת קרקע. בבנינים בהם 3 יח"ד בקומה – 2 דירות קרקע.
 (3)* עפ"י רע/1/2008
 (4)* עפ"י רע/1/2008
 (5)* שטח בניה בחלל גג רעפים – 40 מ"ר
 (6)* ניתן לבצע חניה תת קרקעית בגבולות המגרש.



תורשואמ הינב תויוכז חפסנ 20:03:04 1

תכנית 416-0884809 27/01/2021 20:03:04 נספח זכויות בניה מאושרות

