

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0949552

רע/מק/1007 - אחוזה 56 רעננה

מרכז

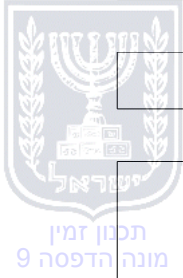
מחוז

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

התכנית מבקשת למקסם זכויות בניה למגרש ביעוד ציבורי עפ"י תכנית מתאר מאושרת רע/3000 : תוספת שטח למבני ציבור, קביעת חזית מסחרית הפונה לרחוב אחוזה, תוספת שטח תת קרקעי לחניה, תוספת קומות מעל ומתחת לקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רע/מק/1007 - אחוזה 56 רעננה **שם התכנית** **1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

416-0949552 **מספר התכנית**

1.670 דונם **1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת **1.4 סיווג התכנית** **סוג התכנית**

כן **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**

ועדת התכנון המוסמכת מקומית **ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**

62א (ג) **לפי סעיף בחוק**

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות **היתרים או הרשאות**

ללא איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**

לא **האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי**



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

רעננה	מרחב תכנון מקומי
189082	קואורדינאטה X
676241	קואורדינאטה Y

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	56	אחוזה	רעננה

שכונה רעננה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6581	מוסדר	חלק		76

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

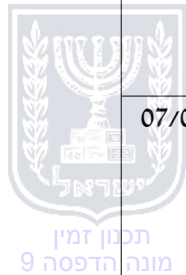
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/01/2010	1272	6044	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/ 1 /565. הוראות תכנית רע/ 1 /565 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/ 1 /565
12/08/2010	4338	6121	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 /א/4. הוראות תכנית תמא/ 23 /א/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23 /א/4
30/03/2016	4748	7237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/ 3000. הוראות תכנית רע/ 3000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רע/ 3000
03/08/1986	2890	3368	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית רע/ 1 /185	החלפה	רע/ 1 /185



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פבלו אלטמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פבלו אלטמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	17: 01 04/05/2021	פבלו אלטמן	03/05/2021	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	20: 06 15/06/2021	פבלו אלטמן	15/06/2021	1	1: 250	רקע	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	18: 06 15/06/2021	פבלו אלטמן	15/06/2021	1	1: 250	רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח עצים בוגרים - מלל	14: 04 19/05/2021	נועם ביבי	06/05/2021	9	1: 250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים - תשריט	20: 00 15/06/2021	נועם ביבי	15/06/2021	1	1: 250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	20: 03 15/06/2021	יורם בש	15/06/2021	1	1: 250	רקע	תנועה

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610516	09-7610703	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610516	09-7610703	

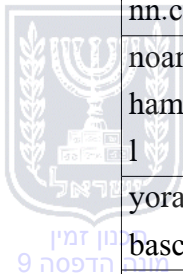
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית רעננה	רעננה	החרושת	4	09-7610269	09-7610542	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פבלו אלטמן	107594	אלטמן אדריכלים	בני ברק	בר כוכבא	16	03-9199921		Pablo@altmann.co.il
	אגרונום	נועם ביבי		פתילת המדבר בע"מ	כוכב יאיר	נוף הרים צור יגאל	16	052-8490001		noam@ptilat-hamidbar.co.il
	יועץ תחבורה	יורם בש	37832	יורם בש	גבעתיים	תפוצות ישראל	3	03-7329892		yoram@y-basch.co.il
	מודד	לאוניד לייפמן	832	לייפמן לאוניד בע"מ	פתח תקוה	פינסקר	15	052-2959820		ll@llmoded.com



משרד
תכנון ומבוא
מנהל המידע



משרד
תכנון ומבוא
מנהל המידע

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

הגדלת זכויות בניה למגרש ביעוד ציבורי עפ"י תכנית מתאר מאושרת רע/3000.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת אחוזי בניה כוללים מעל מפלס הכניסה הקובעת מ-105% ל-300% ברוטו.
2. קביעת חזית מסחרית הפונה לרחוב אחוזה.
3. הגדלת מספר הקומות מ-3 ל-6 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת.
4. תוספת שטחים בתת הקרקע.
5. הגדלת תכסית הבנייה ל-50% על קרקעי.
6. קביעת קווי בניין.
7. קביעת השימושים המותרים.
8. הרחבת רחוב נתן יונתן ב-2 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני ציבור	1,671.64	100
סה"כ	1,671.64	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	48.78	2.92
מבנים ומוסדות ציבור	1,622.85	97.08
סה"כ	1,671.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מוסדות ציבור לסוגיהם, כגון: מוסדות קהילתיים, מועדון נוער, מרכז יום לקשיש, מוסדות בריאות וחינוך, אולם כנסים, אולם לתערוכות ותצוגות, ספרייה, שירותים ציבוריים, שירותי חירום, משרדים עירוניים לשירות הציבור ושימושים המוגדרים בסעיף 188 לחוק למעט שדות תעופה, נמלים, מזחים, בתי מטבחים, בתי קברות, שווקים ומזבלות.</p> <p>2. חנייה ציבורית</p> <p>3. מעברים להולכי רגל</p> <p>4. מתקנים הנדסיים</p> <p>5. גינון וחניה לא מקורה</p> <p>6. שימושים מסחריים נלווים למבני ציבור המשלימים את הפעילות הציבורית במתחם - בתי קפה מזנונים, מסחר קמעונאי וכן עסקים ושימושים בעלי אופי ציבורי המשרתים את המתגוררים המועסקים והמבקרים בסביבתם ואשר על פי שיקול דעת מוסד התכנון משתלבים בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם או עיצובם.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בניו</p> <p>א</p> <p>הוראות בניו ופיתוח:</p> <p>1. תנאי להיתר בנייה - הגשת תכנית בניו ופיתוח למגרש כולו, לאישור מהנדס העיר.</p> <p>2. בתי גידול לעצים - יש להבטיח בתי גידול מספקים לעצים בחזית לרחוב אחוזה.</p> <p>א. ככל שיידרשו נטיעות מעל המרתפים, יש להציג בתי גידול בנויים כחלק בלתי נפרד מגג המרתף או החניון התת קרקעי. עומק בית הגידול יהיה 1.5 מ' לפחות בין פני הקרקע המתוכננת לבין פניו האיטום שמעל תקרת המרתף. העצים יחוברו למערכת ההשקיה והנגר העילי של הבניין. בית הגידול יבטיח איטום, ניקוז והשקיה תקינים.</p> <p>ב. נטיעת עצים תהיה ברצועת שתילה רציפה או בערוגות ששטח המינימלי יהיה 2X1 מ'.</p> <p>ג. ככל הניתן יאוחדו שטחי החלחול לחזית המגרש, כך שתיווצר רצועה פנויה מבינוי המאפשרת נטיעת עצים ושמירה על בתי גידול במרחב הציבורי, או כוללת בית גידול רציף מעל תקרת המרתף.</p> <p>3. תכנית הפיתוח תבטיח מעבר להולכי רגל ואופניים המשכי רציף לאורך המרווח הקדמי כולל מעבר פתוח גם בין המגרשים הגובלים.</p> <p>4. לא תתאפשר הקמת גדרות או מכשולים בגבול שבין המרווח הקדמי והמגרשים הגובלים.</p>
ב	<p>מסחר</p> <p>1. חזית מסחרית כמסומן בתשריט, שטחי המסחר ימוקמו בקומת הקרקע ויפותחו כחלק בלתי נפרד מהבניין עצמו ולא במבנה נפרד.</p> <p>2. שטחי המסחר יהיו כמפורט בטבלה 5.</p> <p>3. מימוש שטחי המסחר מותנה במימוש מבני ומוסדות הציבור, ביחס שלא יעלה על 20% מסך השטח הבנוי שמומש מכוח תכנית זו.</p> <p>4. השימושים המסחריים בקומת הקרקע יכללו בהיתר בנייה אחד עם זכויות בנייה נוספות</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>לשימושים ציבוריים.</p> <p>5. השימושים המסחריים יוצגו בתכנית הבינוי כאמור בסעיף 1.4.1.2.א, לרבות הצגת כל הפתרונות התפעוליים הנדרשים לשימושים אלה והפרדתם מיתר השימושים הציבוריים ככל שיידרש.</p> <p>6. יאסרו שימושים המהווים פגיעה בסביבה או מטרד לאזור בשיקול דעת הוועדה המקומית ובהתאם להמלצות היחידה האזורית לאיכות הסביבה בנוגע לחוות הדעת הסביבתית שתאושר כתנאי להיתר.</p> <p>7. לא יותרו עסקי ממכר מזון או עסקים בעלי פוטנציאל למטרדים סביבתיים, ללא תכנון של תשתיות סביבתיות מתאימות.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>חומרי גמר, פרטי גמר וכיוצ"ב, בהתאם להנחיות המרחביות התקפות והנחיות פרטניות שיאושרו בשלב תיק המידע להיתר.</p>
ד	<p>תנועה</p> <p>תנועה וחנייה:</p> <p>1. תותר בניית קומות תת קרקעיות עד גבולות המגרש בתנאי של שמירה על 15% חלחול והחדרה מלאכותית. לחילופין תותר תכסית גבוהה יותר בכפוף לאישור דוח הידרולוגי בהתאם להנחיות תמ"א 1.</p> <p>2. מספר מקומות החניה יהיה לפי התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתר הבנייה.</p> <p>3. כל מקומות החניה לכלל השימושים הציבוריים במגרש, ימוקמו בתוך המגרש, לרבות דרכי גישה מהרחוב.</p> <p>4. לא תתאפשר גישת רכב מרחוב אחוזה, למעט רכבי חירום.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	שימושים המותרים בדרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
										1266	3000	1622	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
										150	(1) 450	1622	1	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור	
(3) 5	5	(3) 3.5	(3) 3.5	5	6	(2) 25	50	4866		1416	3450	1622	1	<סך הכל>	מבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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) ניתן יהיה לנייד שטחי מסחר לשטחי ציבור.
- (2) גובה המבנה אינו כולל מתקנים טכניים..
- (3) קו בנין זה ישמש לבנייה חדשה ולתוספת בנייה, למעט תוספת קומות ע"ג המבנה הקיים. תוספת קומות ע"ג המבנה הקיים בלבד, תהיה בהתאם לקונטור המבנה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p> <p>תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 ניהול מי נגר</p> <p>1. חישוב ניהול הנגר יעשה באחת מתוך שתי דרכים אפשריות (המחמיר מבניהם): א. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת מי נגר עיליים וחלחול לתת הקרקע בתחום המגרש. בתחום השטח המיועד לחלחול יבוצעו מתקני החדרה חלופיים אשר יפצו באופן מלא על צמצום השטח החדיר למים, בתיאום עם מהנדס העיר, בשלב תכניות הפיתוח להיתר בניה. ב. לחלופין, ניתן לחשב את יעד נפח הנגר לטיפול עפ"י תמ"א 1 התקפה בעת הוצאת היתר. בהתאם ליעד נפח הנגר שייקבע, בקשה להיתר בניה תציג באופן מפורט את אמצעי ניהול מי הנגר, על מנת להוכיח עמידה ביעד ניהול הנגר שנקבע. הפתרונות יכללו אמצעים לאיגום, השחייה, חלחול והחדרה. אמצעי ניהול הנגר יהיו באישור מהנדס העיר. 2. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התוכנית בסימונים שלו "עץ לכריתה", או "עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. שימור עצים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ לשימור הינו אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת עץ, ככל שידרש. - תחום חובת סימון העצים העבודות וגידורם על בסיס הנחיות מפרט השימור. - יישמר מרחק מינימלי של 4 מ' מקצה גזע העץ לאזור הבנייה/ חפירה. <p>ב. עקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - על פי מפרט טכני מותאם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחושב לאחר קבלת טופס בקשת כריתה. - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. לא תותר הנחת תשתיות וכל עבודה ברחוב אחוזה, אלא לאחר תאום עם נת"ע או מי מטעמה. 2. יש לתאם מתן היתר בניה עם נת"ע או מי מטעמה. 3. ברחוב אחוזה תותר הקמת עוגנים פולימריים זמניים בלבד ללא רכיבי פלדה משוכנים (בעומק שלא יפחת מ-5 מ' מתחת למפלס הקרקע). 4. קבלת אישור תאגיד מי רעננה לתכנון מערכת המים והביוב. 5. תנאי לאכלוס - אישור מהנדס הוועדה המקומית על ביצוע מערכת הביוב והניקוז בהתאם לתכנית שאושרה. 6. הגשת תכנית פיתוח מפורטת לכל תחום תא השטח לאישור מהנדס העיר. התכנית תכלול</p>	<p>6.4</p>

6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>העמדת הבינוי, סימון כניסות להולכי רגל וכלי רכב, מפלסי פיתוח ופתרונות ניקוז, מיקום תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכד', גובה גדרות וקירות פיתוח, גינון, כולל התאמת מפלסים ומאפייני הפיתוח במרווח הקדמי למרחב הציבורי בזכות הדרך ובמגרשים הגובלים. חישוב כמויות בנוגע לפסולת בניין, עודפי עפר, מילוי וחפירה וכיוצ"ב, ככל שיידרש ע"י מהנדס העיר.</p> <p>כמו כן, תוגש תכנית חניה מפורטת לאישור מהנדס העיר בהתאם לתקן החניה הקבוע בתכנית זו.</p> <p>7. הגשת נספח ניהול נגר שיציג את אמצעי ניהול הנגר במגרש.</p>



6.5	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>מתן היתרי בנייה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות חושיות, פיזיות ותפיסיות.</p> <p>לבניין תהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואת הכניסה של הבניין.</p>

6.6	בניה ירוקה
	<p>היתרי בניה יינתנו בכפוף לת"י 5281 לבניה בת קיימא. תנאים להיתר יהיו כקבוע במסמכי התקן התקף בעת הגשת הבקשה.</p>

6.7	איכות הסביבה
	<p>1. תנאים למתן היתר בנייה:</p> <p>א. הגשת נספח סביבתי לשימושי המסחר לבדיקה ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. הגשת דוח אקוסטי לבדיקה ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה, שיבחן את הדרישות למיגון אקוסטי ביחס לרחוב אחוזה.</p> <p>2. רעש:</p> <p>א. התקנת מערכות או מתקנים העלולים לגרום רעש, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992.</p> <p>ב. הרעש מסך כל מקורות הרעש לא יעלה על המותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.</p> <p>3. איכות אוויר:</p> <p>א. לא תותר התקנת מזגנים, מפוחים ופתחי פליטה של מזהמים בחזיתות המבנים.</p> <p>ב. מיקומם המדויק יקבע כך שלא ייצור הפרעה להולכי רגל ולמרחב הציבורי.</p> <p>4. פסולת:</p> <p>א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, תשטיפים, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p> <p>ב. פסולת בניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).</p>



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

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

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

מתכנית: רע/1/185

קווי בנין (מטר)				מספר קומות	סה"כ אחוזי בניה מותרים	תכנית/ אחוז קומה טיפוסית	גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
קדמי	צד-י שמאלי	צד-י ימני	אחורי						
0	3	3	5	3	105 (1)	35	1670	76	מבני ציבור

הערות:

(1) שטח המקלט לא כלול באחוזי הבניה

