

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0224881

שינוי קווי בנין עיליים נקודתיים במגרש למגורים, רובע ט"ו, אשדוד.

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת

סוג תכנית

עיריית אשדוד
תכנון עיר

2016-10-27

נתקבל

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

התכנית עברה בדיקה תכנונית

מוקדמת ונמצאה ראויה להפקדה/אישור

בועדה המקומית

אורי ירון חזן
מנהל

תאריך

ועדה מקומית אשדוד

אישור תוכנית מס' 603-0224881

הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית

27/09/16 בודים

201615

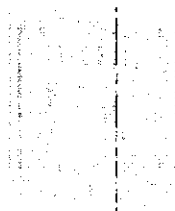
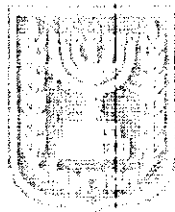
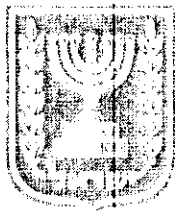
סגן ראש העיר

אורי ירון חזן

יו"ר ועדת המשנה
לתכנון ובניה אשדוד

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לשנות קו בנין מערבי מ-5 מטר ל-4.90 מטר וקו בנין מזרחי מ-5 מ' ל-4.80 מטר, קו בנין נקודתי מערבי מ-5 מטר ל-3.80 ו-2.80 מטר, וקו בנין נקודתי צפוני מ-4 מטר ל-1.20 מטר - להסדיר מצב קיים וללא תוספת שטחי בניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שינוי קווי בנין עיליים נקודתיים במגרש למגורים, רובע
ט"ו, אשדוד.

מספר התכנית
603-0224881

1.2 שטח התכנית
1.074 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א) סעיף קטן 4

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 אשדוד

קואורדינטה X 165260

קואורדינטה Y 631580

1.5.2 תיאור מקום מגרש המיועד למגורים א' לבית דו משפחתי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות: אשדוד

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשדוד	בגין עליזה	15	
אשדוד	בגין עליזה	13	

שכונה רובע ט"ו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2497	מוסדר	חלק	82	68

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1 / 125 / 03 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 / 03 / 125 1 ממשיכות לחול.	3535		07/03/1988

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אפי כווינה			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אפי כווינה		תשריט מצב מוצע	לא
כתב שיפוי	מחייב		1	04/01/2016	אפי כווינה	22/05/2016		לא
בינוי	מחייב	1: 100	1	20/09/2015	אפי כווינה	26/05/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	20/09/2015	אפי כווינה	09/10/2016		לא

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	אבנר סוויסה			אשדוד	בגין עליזה	15	08-8557377		abner62@walla.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	הצבי	15	073-2021500	073-2021500	
בבעלות רשות מקומית			עיריית אשדוד	אשדוד	הגדוד העברי	10	08-8545307		
חוכר	אבנר סוויסה			אשדוד	בגין עליזה	15	08-8557377		abner62@walla.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אפי כווינה			אשדוד	הזית	9 ב	08-8604268	08-8605011	effykwina@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

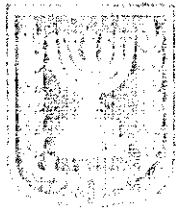
שינוי נקודתי בקווי בניין לקומת קרקע בלבד, ושינוי מזערי בקווי בנין מערבי ומזרחי לצורך הסדרת חריגות בניה קיימות בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בניין מערבי מ-5 מטר ל-4.90 מטר, וקו בנין מערבי נקודתי לקומת קרקע בלבד מ-5 מטר ל-3.80 ו-2.80 מטר לפי סעיף 62א (א) (4).

שינוי נקודתי לקומת קרקע בלבד בקו בנין צפוני מ-4.00 ל-1.20 מטר לפי סעיף 62א (א) (4).

שינוי בקו בנין מזרחי מ-5 מטר ל-4.80 מטר לפי סעיף 62א (א) (4).



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.074
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		ללא שינוי
מגורים (מ"ר)	מ"ר	638.3		638.3		399 מ"ר שטח עיקרי מתכנית 1/125/03/3 239.3 מ"ר שטח עיקרי תת קרקעי מתכנית מתארית 85/101/02/3 סה"כ 638.3

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
דרך מאושרת	2
מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	277.24	25.78
מגורים א' דו משפחתי	798	74.22
סה"כ	1,075.24	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	277.24	25.81
מגורים ב'	797.04	74.19
סה"כ	1,074.28	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים על פי תכנית מספר 1/125/03/3
4.1.2	הוראות
א	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה ע"פ תכנית 1/125/03/3 : מספר הקומות לבנין יהיה לכל היותר שתי קומות, הגובה המירבי המותר 8.8 מ' מגובה פני הכביש הצמוד למגרש במרכז חזית הכניסה למגרש ועד לגובה הסופי של מעקה הגג העליון לרבות מתקנים ומסתורים למינהם למעט ארובות עשן. ניתן יהיה לבנות הקומות במפלסים. גובה המירבי של הבנין כולל הקומה שמתחת לכביש יהיה לא יותר מ-12 מ'.
ב	בינוי ו/או פיתוח ע"פ תכנית 85/101/02/3 : מחסני חצר/גינה באיזורי מגורים : א. בכל איזורי המגורים, בהם נבנו (לפני כניסתן לתוקף של הוראות תכנית זאת) יחידות דיור צמודות קרקע, ולחן מוצמדות גינות פרטיות, תותר בנית מחסן לאחסנת חפצים וכלי גינה, בהתאם להוראות הבאות ובתנאי שהיתרי הבניה על פיהם נבנו היחידות אינם כוללים מחסנים. ב. שטחו של המחסן לא יעלה על 3.00 מ'. ג. המחסן יהיה צמוד לחזית הצדדית או האחורית של הבנין ולא יבלוט יותר מ-1.20 מ' מקו בנין המותר על פי תכנית, או יצמד לגדר "אטומה" שבגבול הצדדי או האחורי של המגרש. רוחבו של המחסן, שיימדד בניצב לגדר, לא יעלה מעל 1.50 מ'. הכל בהתאם לאישור מהנדס העיר. ד. גובה המחסן הצמוד לבנין לא יעלה מעל 2.20 מ'. ה. גובה המחסן הצמוד לגדר לא יעלה מעל 1.80 מ', אך במקרים בהם המחסן ייצמד לגדר הגובלת עם שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) או דרך, המחסן לא יבלוט מגובה הגדר הקיימת. רצפת המחסן תוכל להיות נמוכה מפני הקרקע. ו. מחסן המוצמד לבנין יצופה באותם חומרי הגמר של הבנין. ז. מחסן המוצמד לגדר יבנה מאותם החומרים של הגדר או מ-P.V.C לבן, עץ צבוע בגוון טבעי, או פח מגלון צבוע בתנור בצבע לבן. ח. תותר פתיחת דלת או וחלון איורור אחד. ט. פרטי המחסן ותאום העיצוב יקבעו במסגרת היתרי הבניה. בריכות שחיה : א. באזורי מגורים א' ו-ב', שמותרת בהם בניה בגובה של עד 3 קומות, ובתנאי שבחתך אנכי לא תיהנה יותר משתי יחידות דיור, (דירה צמודת קרקע + דירה דו מפלסית מעליה), תותר בנית בריכות שחיה ללא קרוי (להלן הבריכה) בכל חצר ו/או גינה הצמודים ליחידת הדיור שבקומת הקרקע. ב. הבריכה תמוקם במרחק מינימלי של מטר אחד מגבולות המגרש ושטחה לא יעלה מעל 100 מ"ר.
ג	מרתפים ע"פ תכנית 85/101/03/3 :

4.1	מגורים ב'
	א. באזורי מגורים המיועדים ע"פ תכנית תקפה לאזור מגורים "א" ו/או לאזור מגורים "ב" (חד משפחתי ועד 4 משפחתי) תתאפשר בניית מרתפים עד לגבולות ההיטל האופקי של המבנה שמעל המפלס הכניסה הקובע. ב. המרתף יהווה חלק בלתי נפרד מיחידת הדיור שמעליו ולא תתאפשר התנתקות ממנה. ג. עד 80% משטחו של המרתף כמוגדר לעיל יוכל לשמש למטרות עיקריות (שטח עיקרי) בתנאי שיבנה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה (היתר, תנאי ואגורות) תש"ל-1970 המתאימות לשימושים עיקריים (גובה, איוורור, תאורה וכדומה). יתרת המרתף תשמש למטרות שרות (שטחי שרות).
ד	גגות ע"פ תכנית 1/125/03/3 : 1. גגות המבנה יהיו שטוחים (אופקיים בלבד) ולא תותר בניית חדר מדרגות שתקרתו מעל לתקרת הקומה השניה, 2. מעקות הגגות יהיו בנויים, מפולסים ואחידים לכל אורכם. גובהם יהיה לפי התקן הישראלי ולא יגבה מ-1.20 מ' (כולל מתקנים ומסתורים למיניהם)
ה	חניה ע"פ תכנית 1/125/03/3 : שטח חניה 20 מ"ר לכל יחיד. מספר מקומות החניה לכל יחידת דיור יהיה לפי התקן כאשר מקום חניה אחד לפחות יהיה מקורה.
ו	עיצוב אדריכלי ע"פ תכנית 1/125/03/3 : חומרי הבניה יהיו מסיביים: בלוקי בניה, בטון וכד'. לא תותר בניה מחומרי: עץ, מתכת, אסבסט וכד'. ע"פ תכנית 2166/מק/3 : עיצוב חזיתות: חזיתות המבנים יהיו מחומרי הגמר הבאים: טיח אקרילי עמיד בצבע לבן, לבן שבור או לבני סיליקט, קרמיקה או פסיפס בצבע לבן או אבן בהירה נסורה בגוונים בהירים, ללא פוגות. הועדה המקומית תהיה רשאית לאפשר ציפויים אחרים בהתאם להמלצתו של מהנדס העיר. עיצוב גדרות: חזיתות הגדרות יהיו מחומרי הגמר הבאים: טיח לבן אולבן שבור או אבן בהירה נסורה בגוונים בהירים ללא פוגות. ברחובות המשולבים יותר מגוון חיפויים מהרשימה לעיל ובתנאים הבאים: א. מסי סוגי החיפוי האפשריים במקטע אחד יקבע בהתאם לאורכו של הרחוב ובמסגרת אישור תיאום עיצוב, טרם דיון. ב. לא יאושרו יותר משלושה סוגי חיפויים ברחוב אחד. ג. במקרה של חיפוי אבן יאושרו לא יותר משלושה סוגי אבן שונים לאורך אותו רחוב.
ז	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה יש לקבל הסכמת השכן הגובל בגבול המשותף בו מוצע השינוי בקו בנין צדדי להקמת הפרגולה

4.1	מגורים ב'	
	בטרם הוצאת ההיתר.	
4.2	דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
	שימוש כלי רכב והולכי רגל, מיסעות, מדרכות, חניה, תשתיות, עיליות ותת קרקעיות, ריהוט חיצוני ונטיעות כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.	
4.2.2	הוראות	
א	זכות הדרך כמפורט בתשריט.	



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

יעד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)								אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי						שרות	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים ב'	מגורים ב'	1	798	(1) 399	(1) 106	(2) 239.3	(2) 60	100.78	37.5 (3)	2	2.5	8.8 (4)	2 (5)	1	(6)	(6)					

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (6)	אחורי (6)	1	מגורים ב'	מגורים ב'

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:

אחוזי הבניה שבטבלה המצורפת כוללים את כל השטחים המבונים בכל הקומות/המפלסים כולל כל השטחים המקורים ולרבות: בליטות שמעל 30 ס"מ, חלקי תקרות הבולטות מהמבנה, מרפסות מקורות, שטחים מגוננים מקורים.

תותר בנית השטחים ליעודים הבאים אשר לא יכללו ב-% הבניה, ולא יחרגו מקוי הבנין (למעט החניה) ובכפוף להלן:
א. מרפסות לא מקורות.

ב. פרגולה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) (תיקון), התשע"ג - 2013 סעיף 4(נ) ובהתאם לתכנית 2071/מק/3 לענין קווי בנין -

תותר בניית פרגולות על גבולות הצדדיים של המגרש (קווי בנין צדדיים 0.0 מ') בנסיגה נוספת מקו בנין קדמי של 3 מ' ובהבלטה של עד 3 מ' מקו בנין אחורי. בהתאם לנספח "קווי בנין לפרגולות".
הנחיות עיצוב -

הפרגולה תבנה מעמודים וקורות עשויים עץ וצבועים בגוונים טבעיים ובתאום עם מחלקת תכנון עיר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ע"פ תכנית 1/125/03/3:

שטח עיקרי: 50% מקסימלי $= 399 = 0.5 \times 798$ מ"ר.

1. 10 מ"ר עבור מקלט.

2. 20 מ"ר עבור חניה מקורה - עד 2 חניות $= 40$ מ"ר.

ע"פ תכנית 85/101/02/3:

1. מחסן גינה - 3 מ"ר.

סה"כ שטחי שירות מותרים מעל הקרקע ליחיד: 53 מ"ר $2 \times$ יח' $= 106$ מ"ר..

(2) חישוב שטח עיקרי מתחת לקרקע ע"פ תכנית 85/101/02/3:

שטחי בניה מתחת לקרקע נקבעים ע"פ היטל אופקי של קומת הקרקע:

היטל קומת הקרקע ע"פ תכנית 1/125/03/3: 35% לקומה + 10 מ"ר לבניית מקלט ליחיד. (2 יחיד במגרש)

$798 \times 0.35 + 20 = 299.3$

שטח עיקרי: $299.3 = 80\% \times 299.3$ מ"ר

שטח שירות: $20\% \times 299.3 = 60$ מ"ר.

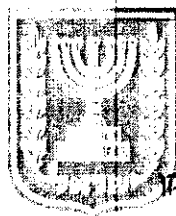
(3) ע"פ תכנית 1/125/03/3 35% תכנית מירבית לקומה +10 מ"ר עבור מקלט 2X יח' + $299.3 \leq 37.5\%$..

(4) לרבות מתקנים טכניים ומסתורים למיניהם.

(5) או במפלסים.

(6) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	א. היתר בניה יינתן ע"י הועדה המקומית על פי תוכנית זו. ב. יש לקבל הסכמת השכן הגובל בגבול המשותף בו מוצע השינוי בקו בנין צדדי להקמת הפרגולה בטרם הוצאת ההיתר. ג. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2	חניה
	ע"פ תכנית 1/125/03/3 : שטח חניה 20 מ"ר לכל יחיד. מספר מקומות החניה לכל יחידת דיור יהיה לפי התקן כאשר מקום חניה אחד לפחות יהיה מקורה. החניה בתחום המגרש ע"י תקן תוכנית מתאר אשדוד התקף לעת מתן היתר בניה.

6.3	חלוקה / או רישום
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.



6.4	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6	ביוב וניקוז
	א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באיזור החניה. ה. הניקוז בכל מגרש בחלקו הקדמי יהיה לכיוון הרחוב או לשטח ציבורי שאינו מיועד לבניה. ניקוז יתרת המגרש ייפתר בתחומי המגרש עצמו. בכל מקרה לא יהיה כל ניקוז למגרשים שכנים.

6.7	תשתיות
	כל מערכות התשתיות כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכיו"ב תהינה תת קרקעיות.

7. ביצוע התכנית

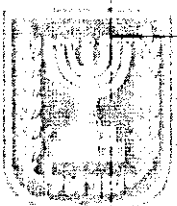
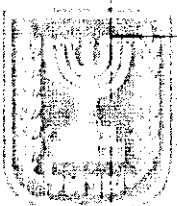
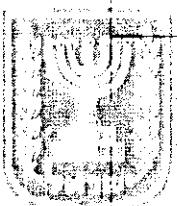
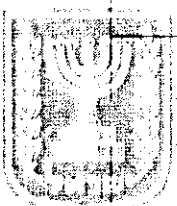
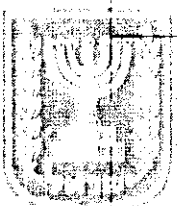
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש תוכנית מרגע אישורה.



8. חתימות

	שם:	סוג:	תאריך:
	אבנר סוויסה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	בעל עניין בקרקע	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית אשדוד 0	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	סוג:	תאריך:
	אבנר סוויסה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	עורך התכנית	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה: אפי כוינה אדריכל רשמי מ.ר. 5750886