

4022585

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכין זמין
מונה הדפסה 8

עיריית רחובות
מנהל הנדסה

20-08-2014

נתקבל
תכנון בניין ערים

תכנית מס' 414-0138214

רח/ מק /700/ 1/16 - דרך יבנה 79

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

משרד הפנים
מחוז מרכז
21-01-2015
תיק מס' 302/14

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

ועדה מקומית רחובות
414-0138214
אישור תכנית מס' 414-0138214
חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2014012 ביום 30.12.14
יו"ר הועדה
חממונה על המחוז
יו"ר הועדה המחוזית



תכין זמין
מונה הדפסה 8

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקש להגדיל את מסי יח"ד מ-13 ל-18 יח"ד מתוכם 8 יח"ד של 3 חדי ו-10 יח"ד של 5 חדי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/מק/700/16/1 - דרך יבנה 79

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0138214

1.2 שטח התכנית 0.886 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין מונה הדפסה 8



תכנון זמין מונה הדפסה 8



תכנון זמין מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

רחובות	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
181866	קואורדינאטה X	
645632	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	דרך יבנה	79	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3647	מוסדר	חלק	75	

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

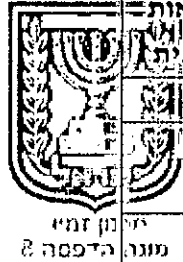
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 2 /4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/ 2 /4 ✓
28/05/1996	3425	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000/ ב/ 1 ✓
11/08/2009	5274	5986	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000/ ג/ 2 ✓
20/03/2008	2443	5787	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 700/ 16, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 700/ 16 ✓
26/03/2007	2158	5645	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000/ ב/ 3 ✓
18/08/2010	4488	6126	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000/ ג/ 3 ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				כפיר אשכנזי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		כפיר אשכנזי			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	04/03/2013	כפיר אשכנזי		04/03/2013	טבלת זכויות בניה מצב מאושר חלק מהוראות התכנית	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	04/03/2013	כפיר אשכנזי		10/08/2014		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	04/03/2013	כפיר אשכנזי		06/10/2013	תשריט מצב מאושר	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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	כפיר אשכנזי	116902	מ.ד. אשכנזי אדריכלים	רחובות	בנימין	35	08-9465764	08-9466616	md.ashkena zi@gmail.c om

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חן שנהב	20672	ירון-שנהב יזום ובניה בע"מ	רחובות	דרך יבנה	34	077-5600604	08-9468920	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	נגה מסיני			רחובות	דרך יבנה	34	077-5600604	08-9468920	
בעלים	צבי מסיני			רחובות	דרך יבנה	34	077-5600604	08-9468920	
בעלים	פנינה נתן			רחובות	דרך יבנה	34	077-5600604	08-9468920	
בעלים	צדוק נתן			רחובות	דרך יבנה	34	077-5600604	08-9468920	

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	כפיר אשכנזי	116902	מ.ד. אשכנזי אדריכלים	רחובות	בנימין	35	08-9465764	08-9466616	md.ashkenazi@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

1. הגדלת מסי יח"ד מ-13 יח"ד ל-18 יח"ד מתוכן 8 יח"ד של 3 חד' ו-10 יח"ד של 5 חד'.
2. שינוי במסי הקומות כך שניתן יהיה לבנות ק.עמודים+7 קומות+חדרי יציאה לגג במקום ק.עמודים+6 קומות +דירת גג.
3. קביעת קו בנין קדמי למרפסות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מסי יח"ד מ-13 יח"ד ל-18 יח"ד מתוכן 8 יח"ד של 3 חד' ו-10 יח"ד של 5 חד' עפ"י סעיף 62א (א) סעיף 8 קטן 8.
2. שינוי במסי הקומות כך שניתן יהיה לבנות ק.עמודים+7 קומות+חדרי יציאה לגג במקום ק.עמודים+6 קומות+ דירת גג עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
3. קביעת קו בנין קדמי למרפסות 2 מ' עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
4. קביעת זכויות והוראות בניה עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.886

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	18		+5	13	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ניתן לבנות מרפסת מקורה בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/ מק/2000/ג/3.	1,300			1,300	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	38	4.29
מגורים ג'	848	95.71
סה"כ	886	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	37.95	4.26
מגורים ג'	852.99	95.74
סה"כ	890.94	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	ראה סעיף 6 להלן
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה							
												עיקרי	שרות	שרות	
קדמי תכנון זמין הדפסה 8	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	33	21.2	18	275	2335	(3)	(2) 1035	(1) 1300	848	1	מגורים ג'
(5) 4				(4) 8											

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:

1. הערות לשטח עיקרי:

- א. ניתן יהיה לבנות 18 יח"ד מתוך 8 יח"ד של 3 חדי בשטח של עד 75 מ"ר כולל ממ"ד.
- ב. ניתן יהיה לבנות מ.מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3. מעקה המרפסות יהיה מעקה זכוכית שקוף.
- ג. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
- ד. ניתן לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י התוכניות רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.

2. הערות לשטח שרות:

- א. שטחי שרות עפ"י החלטת מליאה מיום 21.08.97 ומיום 15.02.11 - 40% בק.קרקע+10% בכל קומה+10% בקומת גג.
- א. שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד. ניתן לבנות מחסנים בקומות.
- 3. הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:
- א. ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3.
- 4. הערות למספר קומות:
- א. ניתן לבנות מבנה בק.עמודים +7 קומות+חדרי יציאה לגג.
- 5. הערות לקוי בנין:
- א. ניתן להבליט מרפסות ב-2מ' מקו בנין קדמי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) (1)
- (2) (2)
- (3) (3)
- (4) (4)



תכנית זמין
מונה הדפסה 8



תכנית זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. נטיעת 8 עצים בוגרים בשטח המגרש בהתאם להנחיות מהנדס העיר. 2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. 3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). 4. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים. 5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות. 6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות. 7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית. 8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה. 9. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות. 20% משטח המגרש יהיה מיועד לגינון לרחות דיירי הבנין במסגרת הבקשה להיתר בניה יש להראות את פתרון הגינון כאשר לפחות חלק מהגינון יהיה בחזית הבנין. 10. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס העיר, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. 11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.
6.2	חניה
	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 2 מקומות חניה לאורחים במדרכה.</p>
6.3	בניה ירוקה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעסקה" , "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון</p>

<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.4</p>
<p>לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעיקרה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.5</p>
<p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון. 3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4. 4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.6</p>
<p>השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים. 2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</p>
<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר - אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 12)69 לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה</p>	

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

6.9	מרתפים
	תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3.

6.10	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק ב. בעת הגשת בקשה להיתר כשיתבררו באופן סופי מספר חדרי יציאה לגג ו/או תוספות הבניה המבוקשים בבקשה להיתר מכח תכנית רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3, תוכן שומה נוספת לשטחים הנוספים ולכן נתוני השטחים/מספר חדרי יציאה לגג אינם סופיים.



תכנית זמין
מונה הדפסה 8

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

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



תכנית זמין
מונה הדפסה 8

7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.



תכנית זמין
מונה הדפסה 8

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	כפיר אשכנזי	סוג:	תאריך:	מ.ד. אשכנזי אדריכלים
	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	חתימה:
יזם	שם:	חן שנהב	סוג:	תאריך:	יזום ובניה בע"מ
	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	גה מסיני	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	צבי מסיני	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	פנינה נתן	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	צדוק נתן	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	חתימה:
עורך התכנית	שם:	כפיר אשכנזי	סוג:	תאריך:	מ.ד. אשכנזי אדריכלים
	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:	חתימה:

414-0138214 דרך יבנה 79-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב קיים עפ"י רח/700/16

יעוד	מס' תא שטח	גודל מוגרש/ מוגרש/ מדבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				נובה מכנה (מסר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מ"ר	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (גס))	תכנית (%) משטח תא (השטח)	נובה מכנה (מסר)	מ"ר	קדמי	צירי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים נ'	2	848	1300	1035 (2) (3)	—	—	13 (1)	15	6+ נ קומות+דירת נ	—	—	4	4	4	5	

1. שטח עיקרי ממוצע לדירה בתחום התכנית 100 מ"ר.
2. הקטנות שטח דירה ממוצעת בתחום התכנית תחשב סטיה ניכרת.
3. שטח מחסן ממוצע ליח"ד יהיה 6 מ"ר. לא יותרו מחסנים בקומות.
4. שטחי שרות כדלקמן:
40% בק.קרקע, 10% לכל קומה, 10% בגג. סה"כ 120%.
5. סה"כ יח"ד בתחום התכנית יהיה 13 למגרש.