חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
22 -12- 2014
נתקבל
תכנון בניין ערים

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0140541

רח/ מק/ 400/ א/ 34 - גורודסקי פינת סירני

משרד הפנים
מחוז מרכז
27 -01- 2015
נתקבל
תיק מס'

מחוז	**מרכז**
מרחב תכנון מקומי	**רחובות**
סוג תכנית	**תכנית מתאר מקומית**

אישורים

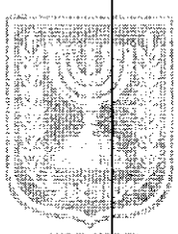
ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 414-0140541
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 14-0008 ביום 25.06.14
מהנדס הועדה
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להגדיל את מספר יח"ד מ-5 ל-11 יח"ד, בק. עמודים+6 קומות מבלי לשנות את השטחים המותרים לבניה.

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 ומספר התכנית	שם התכנית	רח/ מק/ 400/ א/ 34 - גורודסקי פינת סירני
	מספר התכנית	414-0140541
1.2 שטח התכנית		0.833 דונם
1.3 מחזורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מבילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 8, 62א (א) סעיף קטן 9
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי		רחובות
קואורדינאטה X		183172
קואורדינאטה Y		645027

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 שבתן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	גורודיסקי	26	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3700	מוסדר	חלק	160	

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
תמא/ 4/ 2 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	3620	25/05/1997
רח/ 2000/ ב/ 1 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	4412	3425	28/05/1996
רח/ 2000/ ג/ 2 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5986	5274	11/08/2009
רח/ 2000/ י ✓	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 2000/ י, במידה ולא שונו בתכנית זו.	5073	2294	08/05/2002
רח/ 400/ א ✓	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 400/א, במידה ולא שונו בתכנית זו.	3009		29/12/1983
רח/ מק/ 2000/ ב/ 3 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5645	2158	26/03/2007
רח/ מק/ 2000/ ג/ 3 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	6126	4488	18/08/2010

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
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	04/04/2013	כפיר אשכנזי		10/12/2013	טבלת זכויות בניה מצב מאושר חלק מהוראות התכנית	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1:250	1	04/04/2013	כפיר אשכנזי		25/03/2014		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	04/04/2013	כפיר אשכנזי		24/12/2013	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

תכנון ממן
מונה הדפסה 8

תכנון ממן
מונה הדפסה 8

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.ashkenazi@gmail.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יוסי אשד			נס ציונה	יונק הדבש	5 ב	08-9357434	08-9354970	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוסי אשד			נס ציונה	יונק הדבש	5 ב	08-9357434	08-9354970	

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	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350648	08-9416842	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 6 יח"ד כך שיהיו 11 יח"ד במקום 5, מתוכן 2 יח"ד של 3 .

שינוי במספר הקומות כך שיהיו ק.עמודים+6 קומות במקום ק.עמודים+4 קומות.

קביעת קוי בנין למרפסות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1.תוספת 6 יח"ד כך שיהיו 11 יח"ד במקום 5, מתוכן 2 יח"ד של 3 חד' ,עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.

2. שינוי במספר הקומות כך שיהיו ק.עמודים+6 קומות, במקום ק.עמודים+4 קומות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 9.

4. הבלטת מרפסות ב-2 מ' מקו בנין קדמי , עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4

5. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.833

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	5	+6	11		תותר בניית מ. מקורה בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד
מגורים (מ"ר)	מ"ר	729		729		

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	1
מגורים ב'	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	2
מבנה להריסה	מגורים ב'	2
קו בנין עילי	מגורים ב'	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	170	20.41
מגורים ב'	663	79.59
סה"כ	**833**	**100**

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	168.92	20.43
מגורים ב'	657.72	79.56
סה"כ	**826.65**	**100**

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	**מגורים ב'**
4.1.1	**שימושים**
	מגורים
4.1.2	**הוראות**
4.2	**דרך מאושרת**
4.2.1	**שימושים**
4.2.2	**הוראות**

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה									
		גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	שרות							קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני
מגורים ב'	2	663	729 (1)	597 (2)	(3)	1326	200	11	16.6	30	7 (4)	5 (5)	4	4	6 (5)

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 בגרסת הטבלה:

1.הערות לשטח בניה עיקרי:

א. בבנין יבנו 11 יח"ד מתוכן 2 יח"ד של 3 חד', עפ"י חוזר מנכ"ל של משרד הפנים מס' 3/2011.

ב.ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה זכוכית שקוף. מרפסות אלה תהינה לחזית הרחוב בלבד.

ד. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטיה ניכרת.

ה. ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י רח/ 2000/ ג/ 2 ו-רח/ מק /2000/ ג/ 3.

2. הערות לשטח שרות על קרקעי:

א. שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד. ניתן לבנות מחסנים בקומות. קירות המחסן יהיו מבטון.

ב. שטח ממ"ד ליח"ד המוצעות בתכנית זו ,בהתאם לתקנות פקוד העורף.

3. הערות לשטח שרות תת קרקעי:

א. ניתן לבנות מרתף עפ"י רח/ 2000/ ב/ 1 ו-רח/ מק /2000/ ב/ 3.

4. הערות למספר קומות:

א. מספר הקומות ע+6 קומות.

5. הערות לקוי בנין:

א. ניתן להבליט מרפסות ב-2 מ' בקו בנין לרח' סירני ולרח' גורודסקי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בנית – מצב מוצע:

(1) (1).

(2) (2).

(3) (3).

(4) (4).

(5) (5).

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

1.מיקום 8 עצים בוגרים בגובה 2מ' לפחות בתחום המגרש.

2.פיתוח המדרכה הגובלת.

3.פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח התנייה.

4.גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).

5.פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.

6.פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.

7.פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.

8.פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.

9.פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.

10.פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שוניסבמקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים 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. פתתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.

11. 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 הבנין. במסגרת בקשה להיתר בניה יש להראות את פתרון הגינון כאשר לפחות חלק מהגינון יהיה בחזית הבנין. במידה ויבנה מרתף גובה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.

12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

13. ניתן יהיה להציע בינוי שונה בעת הגשת בקשה להיתר בניה ובלבד שישמור על עקרונות התמהיל המוצע.

6.2 חניה

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. 1.5 מקומות חניה ליח"ד +2 מקומות חניה לאורחים בתחום המגרש.

לכל יח"ד תוצמד חניה אחת לפחות. ככל שיוצמדו שתי חניות ליחידת דיור מסוימת הרי שאלה יהיו החניות העוקבות.

6.3 בניה ירוקה

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 בועדה המקומית לתכנון ובניה.

2.תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה

6.3	בניה ירוקה
	ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון 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 לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.5	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	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 טיסהלנמל 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.

6.6	רישום שטחים ציבוריים
	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.

6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	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.

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	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 69(12)לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 2 א לחוק.

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

6.11	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

	שם:	סוג:	תאריך: / חתימה:
מגיש התכנית	כפיר אשכנזי		
	שם ומספר תאגיד: מ.ד. אשכנזי אדריכלים		
יזם	יוסי אשד		
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	יוסי אשד	בעלים	
	שם ומספר תאגיד:		
עורך התכנית	כפיר אשכנזי	עורך ראשי	
	שם ומספר תאגיד: מ.ד. אשכנזי אדריכלים		

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

414-0140541– רח/ מק/ 400/ א/ 34 - גורודסקי פינת סירני-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב קיים עפ"י רח/400/א ורח 2000/י

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי לרח' גורודסקי	קדמי לרח' סירני	צידי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה										
מגורים ב'	2	663	729.3	*596.7	____	*	1326	200	5	8	____	4 קומות על עמודים	1	5	6	4	--

* שטחי שרות על קרקעיים עפ"י החלטת מליאה מיום 21.08.97 ומיום 15.02.11. שטחי שרות תת קרקעיים עפ"י רח/ 2000 ב / 1, רח/מק/ 2000 ב /3 ורח/2000/י.

** השטח אינו כולל מרפסות מקורות בשטח של 12 מ"ר ליח"ד.