

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

414-0115956

הוראות התכנית	
משרד הפנים מחוז מרכז 5 10. 2014	תכנית מס' 414-0115956
נתקבל תיק מס'	רח/מק/2/172/א/2, רח' סעדיה גאון 3

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
 08-04-2014
נתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p style="text-align: center;">תחמת הועדה המקומית</p>	<p style="text-align: center;">תחמת הועדה המקומית</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

<p style="text-align: center;">תחמת הועדה המקומית</p>	<p style="text-align: center;">תחמת הועדה המקומית</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בנין צדדי 1.00 מ. במקום 4.00 מ לתוספת מדרגות לבניה קיימת.
שינוי קו בנין צדדי 2.56 מ במקום 4.00 מ לתוספת מרפסת לבניה קיימת.
שינוי קו בנין קידמי 2.40 מ. במקום 5.00 מ. לתוספת מרפסת לבניה קיימת.
שינוי קו בנין קידמי 3.30 מ במקום 5.00 לכניסה
התוספות הן, רק ליחידת הדיור הדרום מזרחית
בשאר החלקה קוי הבניין יהיו לפי תוכניות מאושרות החלות על החלקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רח/מק/2/172/א/2, רח' סעדיה גאון 3
		מספר התכנית	414-0115956
1.2	שטח התכנית		0.813 דונם
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		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	רחובות
	קואורדינאטה X	182020
	קואורדינאטה Y	643780

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	סעדיה גאון	3	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	285	

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
רח/ 1250	כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי	4309	3450	01/06/1995

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		שנקבע בהוראות תוכניות אלה.			
רח/ 172 /2 /א	שינוי	על התכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2/172/ א במידה ולא שונו בתכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	5367	1619	15/02/2005
רח/ 2000 /ב /1	כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלה.	4412	3425	28/05/1996
רח/ 2000 /ג /2	כפיפות	על תוכנית זו יחולו הוראות התוכנית התקפה רח/2000/ג/2 במידה ולא שונו בתוכנית זו.	5986	5274	11/08/2009
רח/ מק/ 2000 /ב /3	כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלו.	5645	2158	26/03/2007
רח/ מק/ 2000 /ג /3	כפיפות	על תוכנית זו יחולו הוראות התוכנית התקפה רח/מק/2000/ג/3 במידה ולא שונו בתוכנית זו.	6126	4488	18/08/2010
תמא/ 4 /2	כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תוכנית מתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	3620	25/05/1997

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מאירה נעים				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	3		מאירה נעים			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	26/03/2014	מאירה נעים	רחובות	26/03/2014		כן
בינוי	מנחה	1:100	1	26/03/2014	מאירה נעים	רחובות	26/03/2014		כן
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	26/03/2014	מאירה נעים	רחובות	26/03/2014		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
	יהודה זכריה		רחובות	רחובות	סעדיה גאון	3	08-9456695	08-9456695	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יהודה זכריה			רחובות	סעדיה גאון	3	08-9456695	08-9456695	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שושנה יהודה			רחובות	סעדיה גאון	3	08-9456695	08-9456695	
בעלים	אירית יעיש			רחובות	סעדיה גאון	5	08-9456695	08-9456695	
בעלים	יואב יעיש			רחובות	סעדיה גאון	5	08-9456695	08-9456695	
בעלים	שלום כובשי			רחובות	סעדיה גאון	7	08-9456695	08-9350649	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מאירה נעים			רחובות	חנקין	19	08-9470704		meira.naim@gmail.com
מודד	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	3	08-9350649	08-9456695	

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**

שינוי קווי בניין בהתאם לתשריט

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין צדדי לצד מזרח כך שיהיה 1.00 מ. במקום 4.00 מ לתוספת מדרגות לבניה קיימת.
 שינוי קו בנין צדדי לצד מזרח כך שיהיה 2.56 מ במקום 4.00 מ לתוספת מרפסת לבניה קיימת בקומה א'.
 שינוי קו בנין קדמי לצד דרום כך שיהיה 2.40 מ. במקום 5.00 מ. לתוספת מרפסת לבניה קיימת בקומה א'.
 שינוי קו בנין קדמי לצד דרום כך שיהיה 3.30 מ במקום 5.00 לכניסה.
 שינוי קווי הבניין הם רק ליחידת הדיור הדרום מזרחית כמופיע בתשריט.
 בשאר החלקה קווי הבניין יהיו לפי תכניות מאושרות החלות על החלקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.813
------------------	-------

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

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	7,5
מגורים ג'	6

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	6
קו בנין עילי	מגורים ג'	6

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	60	7.38
מגורים ג'	753	92.62
סה"כ	813	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	59.65	7.29
מגורים ג'	758.93	92.71
סה"כ	818.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכניות בתוקף החלות על החלקות.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכניות בתוקף החלות על החלקות.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	מעל הקובעת	ציד-י ימני (3) 4	ציד-י שמאלי (4) 0	אחורי (5) 5	קדמי (6) 5	753	753 (2)	1016.55 (1)	753	6	מגורים ג'	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתכנית רח/1250, 135%.
- (2) 40% במפלס הכניסה הקובע + 10% בכל קומה (מקסימום 5 קומות) + 10% בגג.
- (3) עבור תוספת מדרגות קו הבניין יהיה 1 מטר מגבול מגרש. רק ביחידה הדרום מזרחית. במבנה הקיים, קוי הבנין לפי הקיים בשטח- ראה תשריט מצב מוצע.
- לכל בניה חדשה ישאר -קו הבניין הצדדי 4 מ.
- במידה והבתים הקיימים יהרסו ויבנה מבנה אחד על כל החלקה על פי מקסימום זכויות, קוי הבניין יהיו על פי רח/1250 ו- רח/172/א.
- (4) לפי רח/ 172 / 2 / א.
- (5) לכל בניה חדשה ישאר קו הבניין האחורי 5- מ. הפונה לרחוב רמבי"ם. במידה והבתים הקיימים יהרסו ויבנה מבנה אחד על כל החלקה על פי מקסימום זכויות, קוי הבניין יהיו על פי רח/1250 ו- רח/172/א.
- (6) עבור תוספת מרפסת קדמית, קו הבניין יהיה 2.40 מטר מגבול מגרש. ו 3.30 מטר לתוספת כניסה בלבד. רק ביחידה הדרום מזרחית במבנה הקיים, קוי הבניין לפי הקיים בשטח- ראה תשריט מוצע. לכל בניה חדשה ישאר קו הבניין 5- מ.
- במידה והבתים הקיימים יהרסו ויבנה מבנה אחד על כל החלקה על פי מקסימום זכויות, קוי הבניין יהיו על פי רח/1250 ו- רח/172/א.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה או עפ"י הנחיות מנהל הנדסה בעת הוצאת היתר בניה.</p>
6.2	בניה ירוקה	<p>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידור המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, כיוצא 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 ואישורים ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העיריית התקפות לאותה עת.</p>
6.3	הוראות פיתוח	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פתוח על רקע מפה מדידה הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים: 1. מיקום עצים בוגרים. 2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ומספר מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. 3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). 4. פרוט מלא של חומרי גמר, חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר. 5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות. 6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג-אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות. 7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארי. 8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. 9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות 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 יבוצעו מאבץ או נחושת, פתרונות לאגירה ולסלוק אשפה. 10. חומר גמר יהיו בתאום עם מהנדס העיר.</p>
6.4	שמירה על עצים בוגרים	<p>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 וכך 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, שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה". 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>
6.5	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	<p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) (לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכי תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה</p>

<p>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.5</p>
<p>מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן המבנה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בין בטיחות טיסה לגמל בן גוריון. 3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבולות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4. 4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה של 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>6.6 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.6</p>
<p>השטחים בתוכנית 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>6.7 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 רישומן במרשם. 3. לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות, בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	
<p>6.8 הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</p>
<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין 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. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.</p>	
<p>6.9 מרתפים</p>	<p>6.9</p>
<p>תותר בניה מרתף. הוראות והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תוכנית רח/ 2000/ ב/ 1 ורח/ מק/ 2000/ ב/ 3.</p>	
<p>6.10 היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק. בעת הגשת בקשה להיתר כשיתברר באופן סופי מסי חדרי יציאה לגג ו/או תוספות הבניה המבוקשים בבקשה להיתר. מכח תוכניות רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3, תוכן שומה נוספת לשטחים הנוספים ולכן נתוני השטחים/מספר חדרי היציאה לגג אינם סופיים.</p>	

6.11	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם מתן היתר בניה. ההריסה תתבצע ע"י המבקש ועל חשבונו.

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

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

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

עם מתן תוקף התוכנית	
---------------------	--

8. חתימות

7.4.14	תאריך:	סוג:	שם:	מגיש התכנית
	חתימה:		יהודה זכריה שם ומספר תאגיד: רחובות	
7.4.14	תאריך:	סוג:	שם:	יזם
	חתימה:		יהודה זכריה שם ומספר תאגיד:	
7.4.14	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	בעלים	שושנה יהודה שם ומספר תאגיד:	
7.4.14	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	בעלים	אירית יעיש שם ומספר תאגיד:	
7.4.14	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	בעלים	יואב יעיש שם ומספר תאגיד:	
7.4.14	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	בעלים	שלום כובשי שם ומספר תאגיד:	
7.04.14	תאריך:	סוג:	שם:	עורך התכנית
	חתימה:	עורך ראשי	מאירה נעים שם ומספר תאגיד:	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים רח/2/172/א ו רח 1250

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר) מזערי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת			מספר יח"ד למגרש	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מטח לכניסה הקובעת	מזרחי	צפוני	צדדי- מערבי	קידמי דרום
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג	6	700.00	135% עפ"י תבע רח/1250	(2)	(1)	12 לדונם	5+ קומות	1	5.00 (4)	4.00 (4)	0.00 (4)	5.00 (4)			

1) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/5

2) שטחי שרות עליים עפ"י תוכניות רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/2 ופרוטוקול שטחי שרות שאושר ב-23-07-2003 בישיבת וועדת משנה ב'. ממ"ד לפי הוראות החוק. גגון כניסה. קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש עפ"י פרוטוקול החלטת המליאה בתאריך 25-11-2010, תותר תוספת של 4% משטח המגרש לבליטות מקמרות (ארקדה), סטיו (קולונדה) ועובי קירות.

3) סה"כ %בניה לפי רח/1250, קומה א' 35%, קומה ב' 32.5%, קומה ג' 27.5%, קומה ד' 22.55% וקומה ה' 17.5%.

4) הקו בנין עפ"י רח' 2/172.א.



תכנית מס 414-0115956 תאריך: 26/03/2014 12:05:31 נספח: כמות וזיה מאושרת