

422852

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

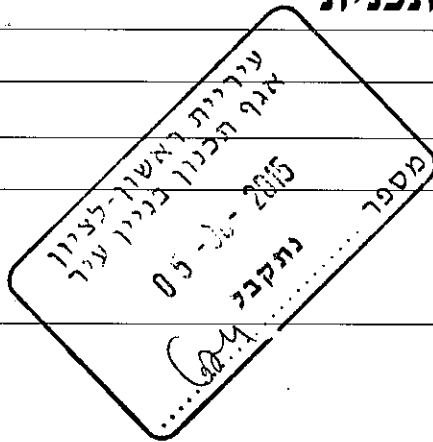
הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תכנית מס' 413-0167098

רצ/מק/37/110 איתמר בן אב"י



מרכז

מחוז

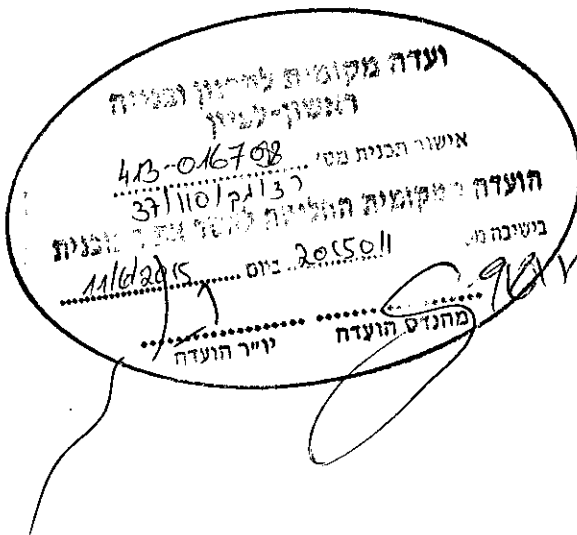
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דברי הסבר לתכנית

1. הריסת מבנה קיים.
2. שינוי בקוי בניין.
3. הוספת שתי קומות.
4. הוספת 5 יחידות דיור.



ת.נ.ן זמין
מונה תדפסה 40



ת.נ.ן זמין
מונה תדפסה 40



ת.נ.ן זמין
מונה תדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

רצ/מק/37/110 איתמר בן אבי

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

413-0167098

מספר התכנית

0.773 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 ומהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינאטה X 182025

קואורדינאטה Y 652275

1.5.2 תיאור מקום מצפון - רח' איתמר בן אב"י

ממזרח - רח' ויגורסקי

מדרום - רח' זמסקי

ממערב - רח' אחד העם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	איתמר בן אב"י	4	

שכונה רמב"ם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3932	מוסדר	חלק	171	

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
רצ / 1 / 1 יג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 יג. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 יג תחולנה על תכנית זו.	5280	2245	09/03/2004
רצ / 110 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 110 / 1 ומשנה רק את המפורט בה. יתר הוראות רצ / 110 / 1 ממשיכות לחול.	1493	478	19/12/1968



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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				גדעון גולומב				בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			גדעון גולומב			תשריט מצב מוצע גליון: 1	כן
אדריכלות	רקע		3	24/08/2014	גדעון גולומב		24/08/2014	תצהירים	לא
בינוי	מנחה			16/07/2015	גדעון גולומב		16/07/2015		לא
הליכים סטטוטוריים	רקע		3	13/07/2014	גדעון גולומב		14/07/2014		כן
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	09/12/2013	גדעון גולומב		10/12/2013		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250		26/01/2015	גדעון גולומב		26/01/2015	גליון: 1	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



ועדת זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



דוא"ל

פקס

טלפון

בית

רחוב

ישוב

שם תאגיד

מספר
רשיון

שם

סוג

מקצוע/
תואר

omerklein@gmail.com

03-5236148

03-5236154

4

הגלבוע

תל אביב-
יפו

ויסטה 1 בע"מ

פרטי

אבי רביבו

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבי רביבו		ויסטה 1 בע"מ	תל אביב- יפו	הגלבוע	4	03-5236154	03-5236148	omerklein@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	סמדר נקש			ראשון לציון	שושנה (1)	5	050-7700545		nakachef.gic@gmail.com
בעלים	פרנק נקש			ראשון לציון	שושנה (1)	5	050-7700545		nakachef.gic@gmail.com
בעלים	אבי רביבו		ויסטה 1 בע"מ	תל אביב- יפו	הגלבוע	4	03-5236154	03-5236148	omerklein@gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

(1) כתובת: רח' שושנה שוורץ.

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	גדעון גולומב	25154		ראשון לציון	רוטשילד	49	03-9667625	03-9667626	office@golo mbarch.co.il
	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazo r-sur.co.il



תכנון זרמי
מונה הדפוס: 40



תכנון זרמי
מונה הדפוס: 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית מס' 413-0167098

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

הריסת בניין קיים ובניית מבנה מגורים בן 11 יח"ד, ב-6 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הריסת מבנה קיים - עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן 9.
2. שינוי בקוי בניין - עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4.
3. הוספת שתי קומות - עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4א.
4. הוספת 5 יחידות דיור - עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן 8.



תכנית מס' 413-0167098



תכנית מס' 413-0167098

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.773

שטח התכנית בדונם



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6	+5	11		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	660	+67.65	727.65		

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



תנ"ן זמין
הדפסה 40

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	3,2	זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	3,2
מגורים ג'	1	זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר	4
מסחר	4	להריסה	מגורים ג'	1
		מבנה להריסה	דרך מאושרת	3,2
		מבנה להריסה	מגורים ג'	1
		מבנה להריסה	מסחר	4
		מבנה מוצע	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים



תנ"ן זמין
הדפסה 40

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	283	36.61
מגורים ג'	399	51.62
מסחר	91	11.77
סה"כ	773	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	286.43	36.59
מגורים ג'	403.78	51.58
מסחר	92.69	11.84
סה"כ	782.9	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	חנייה וזיקת הנאה
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי		
3 (5)	6	(3)	0	3 (4)	3 (5)	תכנון זמין	מגורים ג'	1	490	727.65 (1)	460.5 (2)

מונה הדפסה 40

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) 137.5% + 5% עבור תוספת שתי קומות + 6% עבור תכנון = 148.5%..

(2) 80% + 4 מ"ר לממ"ד * 11 יח"ד + 5% עבור מעלית = 392 + 44 + 24.50 = 460.5 מ"ר.

(3) עפ"י המסומן בתשריט.

קו בניין 6 מ' לקומה ו' לכיוון חלקה 172.

(4) קו בניין למסתור כביסה 1.75 מ'.

(5) קו בנין למרפסות 2 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות



תנ"ן זמין
דפסה 40

6.1 הוראות בינוי

הבינוי בשטח התכנית יהיה על פי תכנית הבינוי המנחה המצורפת, הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לבינוי במסגרת היתר בנייה, בתנאי שתשמר מגמת הבינוי לפי התשריט. השטח הבנוי בקומת הפנטהאוז יהיה במרחק של 4 מ' מקו החזית הצפון-מזרחית של הבניין.

6.2 עתיקות

בתכנית זו נכללים חלקים משטח עתיקות מוכרז "ראשון לציון" ועל כן, כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 והתקנות לפיו.

6.3 חניה

דירות	כמות דירות	תקן	דרוש	מוצע
עד 80 מ"ר	5	1:1	5	5
מעל 80 מ"ר	6	1:1.5	9	7
סה"כ	11	-	14	12

תנאי למתן היתר בנייה - תשלום קרן חנייה עבור שתי חניות חסרות.

6.4 איכות הסביבה

פינוי האשפה מקומות המגורים יהיה בחדר האשפה המיועד לכך.

6.5 בניה ירוקה

תנאי למתן היתר בנייה - בקשות להיתרי בנייה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בנייה בת-קיימא - הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובנייה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבנייה ירוקה - ת"י 5281 על שינויו ותיקוניו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה.

6.6 הוראות פיתוח

עבודות הפיתוח והתשתית בתחום התוכנית תבוצענה על פי תוכנית פיתוח ותשתיות שתכלול:
א- פיתוח סביבתי הכולל פירוט המפלסים, גבהי המגרש בתחום התוכנית וגבהי המגרשים הגובלים. ב- תנועה וחניה. ג- גינון והשקיה באישור ועדה מקומית. ד- מים תברואה וניקוז.
ה- כל התשתיות, חיבור החשמל, תאורה, טלפונים וטלוויזיה בכבלים, יהיו תת קרקעיות. ו- תברואה ופינוי אשפה.

6.7 ניהול מי נגר

יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים חומר חדיר. בשטחים הציבוריים הפתוחים יש להבטיח ששטחים הקולטים נגר יהיו נמוכים מסביבתם.

6.8 פיתוח תשתית

כל הוצאות עקב שינויים בפיתוח יבוצעו על ידי היזם ועל חשבוננו



תנ"ן זמין
דפסה 40

6.9 זיקת הנאה	
בשטח המסומן לייעוד מסחרי תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל לטובת הציבור ברוחב משתנה כמסומן בנספח הבינוי והחניה.	
6.10 הוצאות הכנת תוכנית	
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.	
6.11 היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק	
6.12 הריסות ופינויים	
תנאי למתן היתר יהא הריסת כל המבנים בתחום התכנית	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	



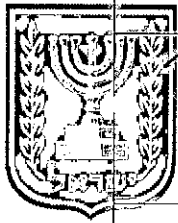
תכנון זמין
מונה הדפסה 40

7.2 מימוש התכנית	
זמן משוער לביצוע התכנית - 5 שנים מיום האישור.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

8. חתימות



משרד החינוך
מנהל תכנית

מגיש התכנית	שם: אבי רביבו שם ומספר תאגיד: ויסטה 1 בע"מ 514000306	סוג: חתימה:	תאריך: ויסטה 1 בע"מ
יזם	שם: אבי רביבו שם ומספר תאגיד: ויסטה 1 בע"מ 514000306	סוג: חתימה:	תאריך: חתימה: ויסטה 1 בע"מ
בעל עניין בקרע	שם: סמדר נקש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרע	שם: פרנק נקש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרע	שם: אבי רביבו שם ומספר תאגיד: ויסטה 1 בע"מ 514000306	סוג: בעלים חתימה:	תאריך: חתימה: ויסטה 1 בע"מ
עורך התכנית	שם: גדעון גולומב שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי חתימה:	תאריך:



משרד החינוך
מנהל תכנית

אחרי כל
גולומב/גדעון
מ.ר. 25/54



משרד החינוך
מנהל תכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	



⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	



(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
 (4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.
 (5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

נספח הליכים סטטוטוריים



יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/2000	בהפקדה	3096	13/09/84

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי		

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית



מצב מאושר – נספח נלווה

עפ"י תכנית רצ/ 1/110

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח השטח (טח)	מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי ימני	צדדי שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ג'	1	495	680=137.5%	396=80%	-	-	1076 מ"ר	217.37%	-	6	-	4	-	4	4	5

מצב מאושר – נספח נלווה

עפ"י תכנית רצ/ 1/110

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכ סית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי ימני	צדדי שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ג'	1	495	680=137.5%	396=80%	-	-	1076 מ"ר	217.37%	-	6	-	4	-	4	4	4	5