

4022892

תכנית מס': 414-0206953 - שם התכנית: רח/מק/1200/1/56 בר כוכבא 2, רחובות - שערי המוזיאון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז

הוראות התכנית

13-04-2015

נתקבל

תיק מס'

תכנית מס' 414-0206953

רח/מק/1200/1/56 בר כוכבא 2, רחובות - שערי המוזיאון

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה

31-08-2014

נתקבל

תכנון בניין ערים

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

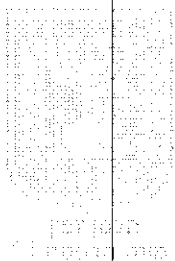
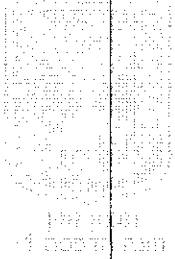
אישורים

ועדה מקומית רחובות  
414-0206953  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31  
משי 2014-08-31

ועדה מקומית רחובות  
414-0206953  
אישור תכנית מס'  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31  
משיבת מס' 2014-08-31

## דברי הסבר לתכנית

בתביע בתוקף מאושרות 54 יחידות דיור. היות והפרוייקט נעשה בשיתוף עם עיריית רחובות, במסגרת דיור בר השגה, מבוקשות 11 יחידות דיור נוספות ללא שינוי בשטח המאושר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/1200/1/56 בר כוכבא 2, רחובות - שערי המוזיאון

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0206953

1.2 שטח התכנית 2.288 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

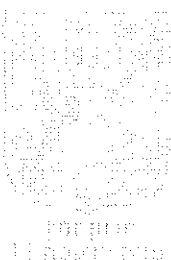
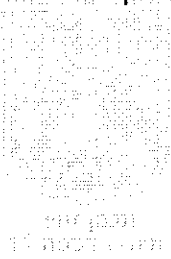
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

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

182669 קואורדינטה X

643889 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3705	מוסדר	חלק	736	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים 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**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2
21/06/2010	3432	6098	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/1200/56 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/1200/56
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000/ב/1. הוראות תכנית רח/2000/ב/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ב/1
11/08/2009	5274	5986	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000/ג/2. הוראות תכנית רח/2000/ג/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ג/2
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3. הוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000/ב/3
18/08/2010	4488	6126	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000/ג/3. הוראות תכנית רח/מק/2000/ג/3 תחולנה על תכנית זו.	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 בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דליה לפידות				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דליה לפידות			תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מחייב		1	20/02/2014	דליה לפידות		03/08/2014	נספח זכויות הבניה המאושרות	כן
בינוי	מנחה	1:250	1	05/08/2014	דליה לפידות		24/08/2014	נספח בינוי ותנועה. מחייב לעניין החניות.	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250		20/07/2014	דליה לפידות		05/08/2014	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
	אשר אהרון בר ואח'			תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6944170	03-6944269	ivatensteen@fbclawyers.com

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אשר אהרון ואח' בר			תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6944170	03-6944269	ivatensteen@fbclawyers.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית רחובות	רחובות	ביליו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot.muni.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דליה לפידות	8498	ענבי בע"מ דליה לפידות אדריכלות	רחובות	אופנהיימר		08-9315451		lapid_d@netvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	gdas@bezeqi nt.net



## 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

1. תוספת 11 יחידות דיור.
2. שינוי בקווי בנייה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 11 יחידות דיור מ - 54 יחידות דיור ל - 65 יחידות דיור, לפי סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי קו בנין קדמי צפוני מזרחי למרפסות מ - 5 מ' ל - 3 מ'. לפי סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה-לפי תשריט.
- שינוי קו בנין צדדי דרום מערבי מ - 4 מ' ל - 3.60 מ'. לפי סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה-לפי תשריט.
- שינוי בקו בנין צדדי מזרחי בצמוד לחלקה 260 מ - 5 מ' ל - 4 מ', לפי סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה-לפי תשריט.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.288
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	65		+11	54	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	5,940			5,940	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
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	1
קו בנין עילי	מגורים ד'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,288	100
סה"כ	2,288	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	2,282.33	100
סה"כ	2,282.33	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
ראה סעיף 6 להלן	
הוראות	4.1.2

רחובות  
שער המוזיאון 11

רחובות  
שער המוזיאון 11

רחובות  
שער המוזיאון 11

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					מעל הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	ש"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי
(9) 5	(8) 4	(7) 4	(6) 5	(5) 9	40	65	259	(4) 8240	(3) 4500	(2) 2300	(1) 5940	2288	מגורים די'

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) הערות לשטח בניה עיקרי :

- א. בבנין ייבנו 65 יחידות דיור בשני בנייני מגורים כאשר המרחק ביניהם לא יפחת - 7.5 מ'.
  - ב. ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יחידת דיור בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה זכוכית שקוף. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.
  - ג. ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י רח/2000/2 ורח/מק/2000/3.
- (2) א. לפי רח/56/1200 - שטחי שרות יכללו ממ"דים, חדרי מדרגות, מבואות, חדרי אשפה, חדרי עגלות וחדרים טכניים.

(3) לפי רח/56/1200 - שימושים במרתף : חניות, חדרים טכניים ומחסנים לדיירי הבנין..

(4) סה"כ השטח לא כולל שטחי שרות תת קרקעיים..

(5) 9 קומות על גבי קומת כניסה. 1 קומה למרתף+חדרי יציאה לגג..

(6)

בגבול חלקה 260 בצד המזרחי קו בנין - 4 מ'. קו בנין למרפסות - 3 מ'. לפי תשריט מצב מוצע..

(7) בדרום מערב קו בנין - 3.60 מ'. לפי תשריט מצב מוצע..

(8) אחורי דרומי - 4 מ'. לפי תשריט מצב מוצע..

(9) קו בנין צפון מזרחי - 3 מ' למרפסות. לפי תשריט מצב מוצע..

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
	מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח המאושרת ע"י הועדה המקומית.
<b>6.2</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>6.3</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<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"> <li>1. פיתוח המדרכה הגובלת.</li> <li>2. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות. כל בליטה מעבר לבליטת מסתור כביסה המותרת עפ"י חוק, תהווה סטייה ניכרת.</li> <li>3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים.</li> <li>4. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.</li> <li>5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.</li> <li>6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.</li> <li>7. פתרון ארכיטקטוני לצלחות לווין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהו.</li> <li>8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, שעוני מים וברכות, חדרי מכונות ומתקנים טכניים. 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 וסילוק אשפה.</li> <li>9. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית. כפוף לתמ"א/4/ב/34 על תיקוניה. גובה גינן מעל מרתף יהיה כ-1.00 מ'.</li> <li>10. בקומת קרקע יוסדר גינן לרווחת דיירי הבית כמופיע בנספח הבינוי.</li> <li>11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחוב יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתיאום עם מהנדס העיר.</li> </ol>
<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<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 וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת</li> </ol>

<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p>6.4</p>
<p>עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. 4. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p><b>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p>6.5</p>
<p>הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 נמל התעופה בן גוריון : 1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (לנלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. 3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות, וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4. 4. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית</p>	
<p><b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p>6.6</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. 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. 3. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישור ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. 4. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת המבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p>	
<p><b>6.7 הוצאות הכנת תוכנית</b></p>	<p>6.7</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 החלקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.</p>	
<p><b>6.8 מרתפים</b></p>	<p>6.8</p>
<p>תותר בנית מרתף משותף לבניין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.</p>	
<p><b>6.9 היטל השבחה</b></p>	<p>6.9</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>	

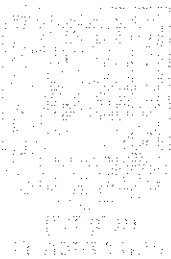
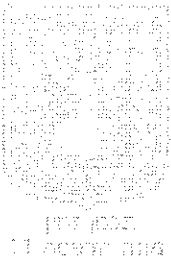
<b>6.10</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	במידה וקיימים מבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית, תעשה הריסת המבנים הללו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו, פינוי פסולת הבניין יהא לאתר מוסדר.

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

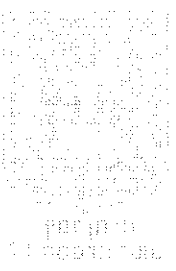
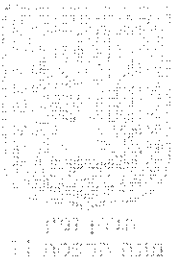
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה	
--------------------------------------	--



**8. חתימות**

<p>מגיש התכנית</p>	<p>שם: אשר אהרון בר ואח' שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: תאריך: 28.8.14 צבי איצקוביץ עו"ד מ.ג. 64865 דניאל פרוש 3 ת"א</p>	<p>חתימה:</p>
<p>יזם</p>	<p>שם: אשר אהרון ואח' בר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: תאריך: 28.8.14 צבי איצקוביץ עו"ד מ.ג. 64865 דניאל פרוש 3 ת"א</p>	<p>חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: 500284005 עיריית רחובות</p>	<p>סוג: תאריך: בבעלות רשות מקומית חתימה:</p>	<p>חתימה:</p>
<p>עורך התכנית</p>	<p>שם: דליה לפידות שם ומספר תאגיד: ענבי בע"מ דליה לפידות אדריכלות</p>	<p>סוג: עורך ראשי תאריך: דליה לפידות אדריכלות ותכנון ערים רחובות ארבעה ימים רחובות 9470411 : 9315555 חתימה:</p>	<p>חתימה:</p>

י.מ.י.ה. (קצ-תכנון)  
ד"ר א.ה. (קצ-תכנון)





### טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0206953 שם התוכנית: רח/מק/1200/56 בר כוכבא 2, רחובות  
 עורך התוכנית: דליה לפידות תאריך: 20.02.2014  
 ית ותכנון ערים  
 חתומה:  
 ט" 93 מקס

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
4	4	4	5	1	9 קומות מעל קומה ממולשת+קומת גג+2 מרתפי חניה ושרות		54			שרות	עיקרי	2288	1	מגורים מיוחד

1. מרתפים עפ"י רח/מק/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3

• 2 מבני מגורים כאשר המרחק ביניהם לא יפחת מ- 7.5 מ'