

4000261565 - 1

מס' תכנית: 414-0133975 - שם התכנית: רח/104/1250 רח' סעדיה גאון/רמב"ם, רחובות

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
12-07-2015
נתקבל
תיק מס'

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
23-06-2015
נתקבל
תכנון בניין ערים

תכנית מס' 414-0133975

רח/104/1250 רח' סעדיה גאון/רמב"ם, רחובות

4 חלפים
16

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 414-0133975 בישיבה מס' 90005 מיום 28/7/15 להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז לחסלצה לחפסה לאשרה
י"ר תועדה
ממנהל



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הוועדה המחוזית עשמה מס': 14.5.15 (2104)
אזריכלית חולאלה פונסק
28/7/15
תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
14.5.15 (6102) 414-0133975
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר
תאריך 9.09.2015
י"ר הוועדה המחוזית

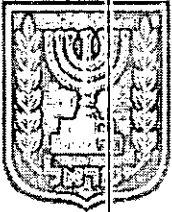
THE BOARD OF DIRECTORS OF THE
AMERICAN RED CROSS
WASHINGTON, D. C.
OFFICE OF THE SECRETARY
1215 N. YAMOUNTAIN AVENUE
WASHINGTON, D. C. 20004

1979-80 BUDGETARY
STATEMENT AND APPROPRIATION
STATEMENT

1979-80 BUDGETARY STATEMENT

דברי הסבר לתכנית

על המגרש יבנה בנין 6 קומות ע"ג קומת מרתף חניות ומחסנים, קומת קרקע, בדירת גן לופט+ח. גג. סה"כ 12 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

רח/104/1250 רח' סעדיה גאון/רמב"ם, רחובות

שם התכנית 1:1
ומספר התכנית

414-0133975

מספר התכנית

0.754 דונם

שטח התכנית 1:2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב 1:3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1:4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

182076 קואורדינאטה X

643818 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקה ברחוב סעדיה גאון/רמב"ם



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה

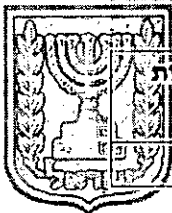
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	סעדיה גאון	9	

ליך

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	219	

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



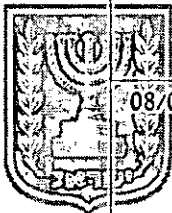
תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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/ 2 /4	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/ 1250	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התוכניות רח/1250 במידה ולא שונו בתוכנית זו.	4309	3450	01/06/1995
רח/ 2000 / ב /1	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	4412	3425	28/05/1996
רח/ 2000 / ג /2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	5986	5274	11/08/2009
רח/ 2000 / י	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התוכניות רח/2000/י במידה ולא שונו בתוכנית זו.	5073	2294	08/05/2002
רח/ מק/ 2000 / ב /3	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	5645	2158	26/03/2007
רח/ מק/ 2000 / ג /3	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	6126	4488	18/08/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



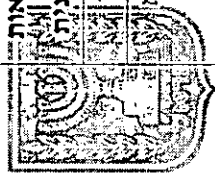
תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

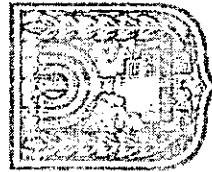
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יוסי יחיעם				בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			יוסי יחיעם			תשריט מצב מוצע גליון: 1	כן
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	30/06/2014	יוסי יחיעם		16/09/2014	נספח 3-חותום להפקדה	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1:200	1	18/08/2014	יוסי יחיעם		17/08/2014	נספח 1-חותום להפקדה-חותום להפקדה	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250		04/08/2013	יוסי יחיעם		04/08/2013	נספח 2-חותום להפקדה גליון: 1	לא



תת"ן זמין
מועד הדפסה 36

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 המשריטים על התשריטים

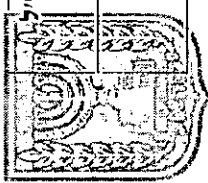


תת"ן זמין
מועד הדפסה 36

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

1.8.1 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	בן עמי עמית			נס ציונה	גולדה מאיר	3	08-9316072	08-9316072	



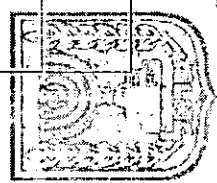
תכנון זמין
מגזר-הדפסה 36

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בן עמי עמית			נס ציונה	גולדה מאיר	3	08-9316072	08-9316072	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שלום עתיני ע"י בן עמי עמית			נס ציונה	גולדה מאיר	3	08-9316072	08-9316072	



תכנון זמין
מגזר-הדפסה 36

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	יוסי יחיעם	34762		ראשון לציון	פרנק צבי	2	03-9655321	03-9655322	dy_arc@netv ision.net.il
	מודד	גואל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	08-9615292	08-9522951	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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

על המגרש יבנה בנין בן 6 קומות מעל ק. מרתף חניות וקומת קרקע בה מוצעת דירת לפט גן. סה"כ 12 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

- שינוי יעוד מאיזור מגורים בי לאיזור מגורים ג'.
- הגדלת מספר יח"ד כך שיהיה 12 יח"ד במקום 6 יח"ד מותרים.
- תוספת שטח עיקרי כך שיהיה 1718 מ"ר במקום 759 מ"ר.
- תוספת 2 קומות כך שיהיו 6 קומות ע"ג קומת קרקע במקום 4 קומות מעל קומת עמודים.
- קביעת קוי בנין למרפסות מקורות 2 מ' לרח' סעדיה גאון, לרח' רמב"ם 2.0 מ' ולצד מערב 3.00 מ'.
- קביעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.754

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
השטח כולל מרפסות ומחסנים בקומות.	12		+6	6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,718		+959	759	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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	201, 200
מגורים ג'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	100
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מגורים ג'	100
מבנה להריסה	מגורים ג'	100
קו בנין עילי	מגורים ג'	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 36

3.2 טבלת שטחים

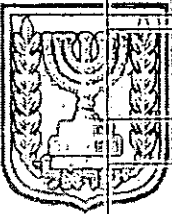
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	53	7.03
מגורים ב'	701	92.97
סה"כ	754	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	54.47	7.04
מגורים ג'	718.76	92.95
סה"כ	773.24	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 36

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	הבינוי המוצע בגליון 1-בינוי ופיתוח הוא עקרוני ומנחה בלבד. שינויים בבינוי לא יחשבו לסטייה תכנון זמין מונה הדפסה 36
	מהתכנית ובלבד שישמרו ההוראות בטבלה בסעיף 5 להלן.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מדרכות להולכי רגל, מתקני דרך ותשתיות ציבוריות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	תואי ורוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



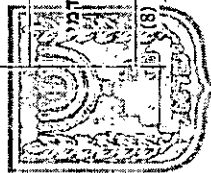
תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		מספר יח"ר	מספר יח"ר צפופות	צפיפות יח"ר לזונם	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
(7) 5	1	(4) 6	12	17.1	2489.1	(3)	(1) 1718	701	100	מגורים ג'
(6) 4		(4) 6				(2) 771.1				
(5) 4										
צידוי ימני										
צידוי שמאלי										
אחורי										
קדמי										



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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 המיזיביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) א.בבנין יבנו 2 יחיד של 3 חדרים בשטח ממוצע של 90 מ"ר ליחידת דוור ו-10 יחיד של 5 חדרים בשטח ממוצע של 119 מ"ר שטח עיקרי ליחידת דוור.
ב.השטח כולל אפשרות לבניית מחסנים קומתיים בשטח של 4 מ"ר ליחיד (12X4=48). לא תותר העברת שטחים אלו להגדלת שטחי הדירות.
ג.השטח כולל הגדלת מרפסות מקורות עד לשטח של 25 מ"ר ליחיד בנוסף ל 12 מ"ר המתותרות למרפסות זו מקורות. סה"כ לתוספת שטח עיקרי למרפסת 300 מ"ר. לא תותר העברת שטחים אלו להגדלת שטחי הדירות..

(2) צפ"י פרטוקול שטחי שרות מ-15.02.11, 27.07.03.

(3) לפי רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3

מחסנים בקומות מרתף יוגדרו כשטח שרות. במקרה זה, שטחם יגרע מהשטח העיקרי.

(4) 6 קומות ע"י קומת קרקע.

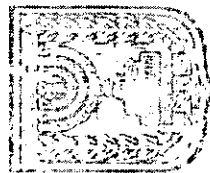
בנוסף, מותרת בניה על הגג בהתאם לתכנית רח/2000/א/2 ו רח/מק/2000/א/3.

(5) קו בנין מורחי. קו בנין אפס למחסנים במרתף.

(6) קו בנין מערבי. קו בנין 3.00 מ' למרפסות מקורות.

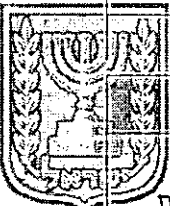
(7) קו בנין לרחוב רמבם. קו בנין 2.00 מ' למרפסות מקורות ע"י עמוד.

(8) קו בנין לרחוב סעדיה גאון. קו בנין 2.00 מ' למרפסות מקורות ע"י עמוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

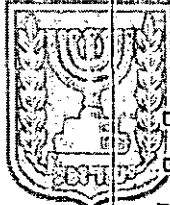
<p align="center">6. הוראות נוספות</p>
<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.</p>
<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p> <p>בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל: המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. שטח המצללה יהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר. לא תותר הבלטת מרפסות מעבה לקונטור המבנה בקומת הגג.</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>התנאי למתן היתרי הבניה יהיה הצגת פתרון חניה מלא (כולל 20% חניות אורחים) במרתף בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה ובכל מקרה לא יפחת מהתקן של 1.5 מקומות חניה לכל יחידת הדיוור. חניית האורחים לא תוצמד ליחידות הדיוור. הסדרי הכניסה והיציאה למגרש וממנו יהיו באישור מהנדס הועדה.</p>
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים לשימור, להעתקה ולעקירה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן כמפורט להלן: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר הבניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים להעתקה או לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p>
<p>6.5 פיתוח סביבתי</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום 8 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש. 2. פיתוח המדרכה הגובלת. 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מסי' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. 4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). 5. פרוט מלא של חמרי גימור הבניינים. 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 צלחת לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. 10. פתרון למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות 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 נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. 11. 20% מתכסית הקרקע תשאר פנויה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של כשכבה מחלחלת את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות. ידרשו



תכנון זמין
הדפסה 36

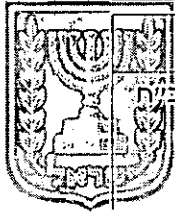


תכנון זמין
הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

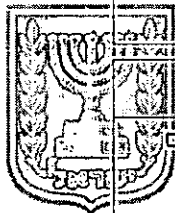
6.5	פיתוח סביבתי
	20% גינון במגרש. 12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר ובתאום עם מהנדס העיר.



תכנון זמין
מונה: הדפסה 36

6.6	רישום שטחים ציבוריים
	השטחים בתוכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 או ירשמו על שמה ע"י העירייה בדרך אחרת.

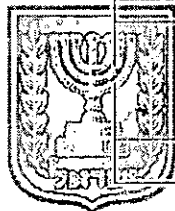
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<ol style="list-style-type: none"> לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודות המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט. כתנאי להתר בניה תוגש תכנית בינוי מפורטת הכוללת מפלסי קרקע בתיאום עם חלקות שכנות לאישור הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה: הדפסה 36

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין ע"פי 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.

6.9	מרתפים
	פתרון החניה המלא (כולל 20% חניות אורחים) יהיה במרתף, כמופיע בנספח הבינוי. תקרת המרתף לא תבלוט מעל גובה המדרכה כמופיע בנספח הבינוי. מעל תקרת המרתף יתאפשר מילוי אדמה שלא יפחת מגובה 1 מ'.



תכנון זמין
מונה: הדפסה 36

6.10	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

6.11	הריסות ופינויים
	הריסת המבנים תעשה ע"י בעל ההיתר ועל חשבון.

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

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: בן עמי עמית שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 15/6/15 חתימה: עמית בן עמי מ.ר. 48547	תאריך: 15/6/15 חתימה: עמית בן עמי מ.ר. 48547
יזם	שם: בן עמי עמית שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 15/6/15 חתימה: עמית בן עמי מ.ר. 48547	תאריך: 15/6/15 חתימה: עמית בן עמי מ.ר. 48547
בעל עניין בקרקע	שם: שלום עתיני עיני בן עמי עמית שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים חתימה: עמית בן עמי מ.ר. 48547	תאריך: 15/6/15 חתימה: עמית בן עמי מ.ר. 48547
עורך התכנית	שם: יוסי יחיעם שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי חתימה: יוסי יחיעם מ.ר. 7855321	תאריך: 15/6/15 חתימה: יוסי יחיעם מ.ר. 7855321



תכנון זמין
הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז מרכז
 מס' תעודת זהות: 54:37 16/09/2014 414-0133975

תכנית מס': 414-0133975 - שם התכנית: רח/104/1250 סעדיה גאון/רמב"ם, רחובות

04/11/2013

להפקיד את התכנית

13/01/2016

י"ד התעודה המחוזית

תאריך



נספח נלווה מס' 3
 לפי תוכנית מאושרות מספר: רח/1250, רח/2000/י
 מצב מאושר

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		קדמי לרח' רמב"ם	צדדי	צדדי	קדמי לרח' סעדיה גאון	מתחת לקובעת לכניסה לקובעת	מעל לקובעת לכניסה לקובעת	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	יעוד
	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)							תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)		
4	4	4	5	4	4	5	1	4	1	1	700	מגורים ב'
4+ עמודים	4	4	5	4	4	5	1	4	1	1	700 לפי קיים	מגורים ב'
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	759	מגורים ב'
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	1311 (3)	מגורים ב'
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	552 (1)	מגורים ב'
10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	10% + קרקע	759	מגורים ב'

- (1) 40% בקומת קרקע + 10% בכל קומה ארבעת הקומות
- (2) לפי רח/2000/ב.1, רח/מק/2000/ב.3
- (3) סה"כ שטחי בניה לא כוללים שטחים מתחת לכניסה לקובעת

