

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

<p>מסלול לטובת קטמ"א 21-04-2015 משרד המרחב ואזורי תכנון</p>	<p>תכנית מס' 414-0154146</p>
<p>רח/מק/400/א/35 רח' גורודסקי 28, רחובות</p>	

מחוז מרכז

08-10-2015

נתקבל תיק מס'

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית רחובות
 הפקדת תוכנית מס' 414-0154146
 הועדה המקומית החליטה לחפיד את התכנית
 בישיבה מס' 2015003 ביום 27.8.15

 מנהלס הועדה

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' 414-0154146
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2015009 ביום 27.8.15

 מנהלס הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה תוספת קומות, יחידות דיור ו - 20% משטח המגרש תוספת לשטחים עיקריים במסגרת תיקון 101 לחוק. המגרש נמצא בקירבה לצומת ראשית גורודיסקי וסירני.



משרד התכנון והבנייה



משרד התכנון והבנייה



משרד התכנון והבנייה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: שם התכנית
 ומספר התכנית: רח/מק/400/א/35 רח' גורודסקי 28, רחובות

מספר התכנית: 414-0154146

1.2 שטח התכנית: 0.848 דונם

1.3 מהדורות: שלב
 מילוי תנאים להפקדה

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
 א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4א, א62 (א)
 סעיף קטן 8, א62 (א) (16) (א) (1)

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

רחובות	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
183200	קואורדינאטה X	
645023	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

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	גורודיסקי	28	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3700	מוסדר	חלק	159	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/מק/ 3/2000 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 3
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/2000/ב/ 1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 1
11/08/2009	5274	5986	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/2000/ג/ 2 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	כפיפות	רח/ 2000 / ג/ 2
08/05/2002	2294	5073	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/2000/י במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 2000 / י
29/12/1983		3009	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/400/א במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 400 / א
18/08/2010	4488	6126	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/ מק/ 3/2000 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	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			דליה לפידות			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
טבלת שטחים	רקע			25/12/2014	דליה לפידות		25/12/2014	טבלת שטחי מצב מאושר	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	25/12/2014	דליה לפידות		29/12/2014	בינוי, פיתוח ותנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		25/12/2014	דליה לפידות		25/12/2014	תשריט מצב מאושר 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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יוסף שרון			רחובות	גורודיסקי	28	08-9452938	08-9452938	
	פרטי	עליזה שרון			רחובות	גורודיסקי	28	08-9452938	08-9452938	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף שרון			רחובות	גורודיסקי	28	08-9452938	08-9452938	
פרטי	עליזה שרון			רחובות	גורודיסקי	28	08-9452938	08-9452938	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוסף שרון			רחובות	גורודיסקי	28	08-9452938	08-9452938	
בעלים	עליזה שרון			רחובות	גורודיסקי	28	08-9452938	08-9452938	

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	דליה לפידות	8498		רחובות	אופנהיימר	5	08-9315451	08-9470611	lapid_d@net vision.net.il
	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	

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

הקמת בנין בן 6 קומות על גבי קומת עמודים, 12 יחידות דיור, מהן 3 יחידות קטנות לפי חוזר מנכ"ל 3/2011.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי 166 מ"ר, כך שיהיה סה"כ שטח עיקרי של 1079 מ"ר. לפי סעיף 62א(א)16(א) לחוק התכנון והבניה.

2. תוספת 5 יחידות דיור כך שיהיו בסה"כ 12 יחידות דיור בבניין לפי סעיף 62א(א)8 לחוק התכנון והבניה, מתוכן 3 דירות קטנות לפי חוזר מנכ"ל 3/2011.

3. תוספת 2 קומות, כך שיהיו בסה"כ 6 קומות מעל קומת עמודים + חדרים על הגג. לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.

4. שינוי קווי בניין למרפסות בלבד, 3 מ' קו בנין קדמי, 5.40 קו בנין אחורי לפי סעיף 62א(א)4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.848
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	12		+5	7	יח"ד	מגורים (יח"ד)
12 מ"ר למרפסות לכל יח"ד	1,079		+166	913	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
דרך מאושרת	2
מגורים ג'	1

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
2.12	18	דרך
97.88	830	מגורים ב'
100	848	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.14	18.06	דרך מאושרת
97.86	827.74	מגורים ג'
100	845.8	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

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



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
קדמו	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
5 (7)	6 (6)	4	4	6 (5)	27	12 (4)		240	1992	(3)		913 (2)	1079 (1)	830	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:

- ניתן יהיה לבנות מרפסות מקורות לכל יחיד בשטח של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא, ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.
- 40% בקומת קרקע+ 10% לקומה+ 10% לגג, לפי רח/2000/י.
- מחסנים בקומת מרתף - 5 מ"ר נטו לכל יחיד
- ניתן יהיה לבנות מרתף לפי רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3.
- 12 יחיד מתוכן 3 יחיד קטנות לפי חוזר מנכ"ל 3/2011.
- 6 קומות על קומת עמודים+חדרי יציאה לגג.
- תתאפשר בניה על הגג לפי רח/2000/ג/2.
- רח/מק/2000/ג/3.
- 5.4 מ' למרפסות.
- 3 מ' להבלטת מרפסות מקורות לחזית לכיוון רח' גורודיסקי.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, לפי תקן של 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 2 חניות לאורחים בתחום המגרש.</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, 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>
6.3	הוראות פיתוח
	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <p>א. מיקום 10 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.</p> <p>ב. פיתוח המדרכה הגובלת.</p> <p>ג. פתרונות לחניה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</p> <p>ד. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים.</p> <p>ה. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.</p> <p>ו. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</p> <p>ז. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.</p> <p>ח. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.</p> <p>ט. פתרון ארכיטקטוני לצלחות לווין.</p> <p>י. פתרונות למתקנים וגז, שעוני מים, 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.</p> <p>י"א. 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. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת-קרקעית בתחום זה לשם חלחול 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 החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות. 20% משטח המגרש יהיה מיועד לגינון לרווחת דיירי הבנין.</p> <p>במסגרת הבקשה להיתר בניה יש להראות את פיתרון הגינון כאשר לפחות חלק מהגינון יהיה בחזית הבנין. גובה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.</p> <p>י"ב. ביצוע הפיתוח בחזית הרחוב יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתיאום 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"</p>

<p>6.4</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>"עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>
<p>6.5</p>	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>
	<p>הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 נמל התעופה בן גוריון:</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>ג. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות, וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ה. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית</p>
<p>6.6</p>	<p>רישום שטחים ציבוריים</p>
	<p>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.</p>
<p>6.7</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</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.</p> <p>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.</p> <p>3. א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדן ע"פ פקודת המודדים, אישור ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>ב. 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>6.8</p>	<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>
	<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום</p>

<p>6.8 הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</p>
<p>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 והאיזון 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.</p>	
<p>6.9 מרתפים</p>	<p>6.9</p>
<p>תותר בניית מרתף משותף לבניין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.</p>	
<p>6.10 היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>	
<p>6.11 הריסות ופינויים</p>	<p>6.11</p>
<p>במידה וקיימים מבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית, תעשה הריסת המבנים הללו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו, פינוי פסולת הבניין יהא לאתר מוסדר.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יוסף שרון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 20/4/15 חתימה: <i>Tom Shalazy</i>
מגיש התכנית	שם: עליזה שרון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 20/4/15 חתימה: <i>MS</i>
יזם	שם: יוסף שרון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 20/4/15 חתימה: <i>Tom Shalazy</i>
יזם	שם: עליזה שרון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 20/4/15 חתימה: <i>MS</i>
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף שרון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 20/4/15 חתימה: <i>Tom Shalazy</i>
בעל עניין בקרקע	שם: עליזה שרון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 20/4/15 חתימה: <i>MS</i>
עורך התכנית	שם: דליה לפידות שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 20/4/15 חתימה: דליה לפידות אדריכלות ותכנון ערים רחובות, אופנהיימר 5 טל: 9315451 פקס: 9470611



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: **414-0154146** שם התוכנית: **רח/מק/400/א/רח/2000** גורדסקי 28, רחובות
 דליה לפידות
 עורך התוכנית: **דליה לפידות** תאריך: **05.11.2013** חתימה: **ריכלית וזכנון ערים**
 רחובות, אופנהיימר 5
 טל: 9315451 פקס: 9470611

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
6	4	4	5		4 מעל קומת עמודים		8	7	-	110			913	830	1	מגורים ב'

1. 40% בקומת הקרקע+10% לקומה+10% לגג. לפי פרוטוקול שטחי שרות מיום 23.07.2003
2. מרתפים עפ"י רח/מק/2000/ב/1 רח/מק/2000/ב/3

