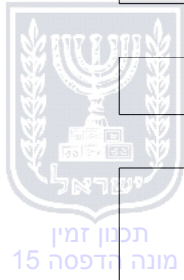


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0277152

בוסתן 15 רחובות רח/מק/1101/4/8/א



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

בחלקה זכויות בניה לבנין בן 8 יח"ד, ב- 5 קומות ע"ג קומת עמודים מפולשת+ חדרי גג. מבקשים לאשר הגדלת שטחי הבניה העיקריים בבנין ב-75 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) 16.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בוסתן 15 רחובות רח/מק/1101/8/א

מספר התכנית 414-0277152

1.2 שטח התכנית 0.707 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (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
182584	קואורדינאטה X	
643282	קואורדינאטה Y	

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	15	בוסתן	רחובות

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	373	חלק	מוסדר	3697

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 15



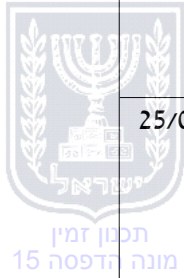
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 /4 .2. הוראות תכנית תמא/ 4 /4 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 /2000 ב/ 1. הוראות תכנית רח/ 2000 /2000 ב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 /2000 ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 /2000 ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 6
11/08/2009	5274	5986	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 /2000 ג/ 2. הוראות תכנית רח/ 2000 /2000 ג/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ג/ 2
20/02/2013	2994	6551	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ מק/ 1101 /4 8 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ מק/ 1101 / 4 / 8
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 /2000 ב/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 /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 /2000 ג/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 /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				נעמי בידרמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			נעמי בידרמן			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			31/05/2015	נעמי בידרמן		31/05/2015		כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200		31/05/2015	נעמי בידרמן		31/05/2015	נספח בינוי פיתוח וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		06/08/2015	נעמי בידרמן		06/08/2015	נספח 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	מיכאל אבוטבול			רחובות	יעקב	3	052-2947876	052-2947876	
	פרטי	עליזה אבוטבול			רחובות	יעקב	3	052-2947876	052-2947876	
	פרטי	אורלי בן סימון			ראשון לציון	אברבנאל (1)	31	053-6602850	053-6602850	
	פרטי	שלמה בן סימון			ראשון לציון	אברבנאל (1)	31	053-6602850	053-6602850	
	פרטי	ירון אהרון גוארי			כפר אחים	(2)	163	053-6602850	053-6602850	
	פרטי	אברהם גוהרי			רחובות	יעקב	3	052-2947876	052-2947876	
	פרטי	שרונה מיה גוהרי			כפר אחים	(2)	163	053-6602850	053-6602850	
	פרטי	אלה סיומקין			רחובות	הרצל	190	053-6602850	053-6602850	
	פרטי	אילן ראווי			קרית מלאכי	שבזי	41	08-8601783	08-8601783	
	פרטי	רותי ראווי			קרית מלאכי	שבזי	41	08-8601783	08-8601783	
	פרטי	אילנה רהב			עין הוד	(3)	135	053-6602850	053-6602850	
	פרטי	אליעזר רהב			עין הוד	(3)	135	053-6602850	053-6602850	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' אברבנאל 31/11 ראש"צ.

(2) כתובת: מושב כפר אחים מס' 163.

(3) כתובת: עין הוד 135 חוף הכרמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילן ראווי			קרית מלאכי	שבזי	41	08-8601783	08-8601783	
פרטי	רותי ראווי			קרית מלאכי	שבזי	41	08-8601783	08-8601783	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מיכאל אבוטבול			רחובות	יעקב	3	052-2947876	052-2947876	
בעלים	עליזה אבוטבול			רחובות	יעקב	3	052-2947876	052-2947876	
בעלים	אורלי בן סימון			ראשון לציון	אברבנאל (1)	31	053-6602850	053-6602850	
בעלים	שלמה בן סימון			ראשון לציון	אברבנאל (1)	31	053-6602850	053-6602850	
בעלים	ירון אהרון גוארי			כפר אחים	(2)	163	053-6602850	053-6602850	
בעלים	אברהם גוהרי			רחובות	יעקב	3	052-2947876	052-2947876	
בעלים	שרונה מיה גוהרי			כפר אחים	(2)	163	053-6602850	053-6602850	
בעלים	אלה סיומקין			רחובות	הרצל	190	053-6602850	053-6602850	
בעלים	אילן ראווי			קרית מלאכי	שבזי	41	08-8601783	08-8601783	
בעלים	רותי ראווי			קרית מלאכי	שבזי	41	08-8601783	08-8601783	
בעלים	אילנה רהב			עין הוד	(3)	135	053-6602850	053-6602850	
בעלים	אליעזר רהב			עין הוד	(3)	135	053-6602850	053-6602850	

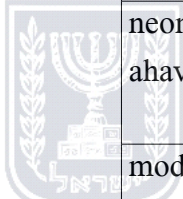
(1) כתובת: רח' אברבנאל 31/11 ראש"צ.

(2) כתובת: מושב כפר אחים מס' 163.

(3) כתובת: עין הוד 135 חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמי בידרמן		נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער	מוזכרת בתיה	נופר		08-9340255		neomibid@z ahav.net.il
	מודד	ראול מרקוביץ'	441		רחובות	התנאים	4	08-9350649	08-9416842	moded- r@013.net



מזכירות
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, בשטח של 75 מ"ר עיקרי, לפי סעיף 62(א)א 16 א 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח עיקרי ב-75מ"ר, כך שיהיה 845 מ"ר עיקרי במקום 770 מ"ר עיקרי מותרים, לפי סעיף 62(א)א 16 א 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.707



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

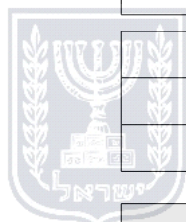
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8			8	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	845		+75	770	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
		קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	707	100
סה"כ	707	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	702.89	100
סה"כ	702.89	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	מפל	צידי- ימני	צידי- שמאלי						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
6.8	6	4	0	24.4	11.3	8		219.51	1552	(3)		(2) 707	(1) 845	707	מגורים ג'	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	שימוש	יעוד
קדמי 7 (5)		
	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

הערה ברמת הטבלה:

1. מחסנים עפ"י רח/2000/ב/6.
2. ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.
3. תותר בניית מרפסות מקורות בשטח של 12 מ"ר לכל יח"ד. מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.
4. חדרי גג יותרו לבניה לפי תכנית רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תוספת שטח עיקרי בקומות עפ"י החלוקה הבאה:
קומת קרקע: 5 מ"ר, קומה א: 44 מ"ר, קומה ב: 7 מ"ר, קומה ג: 7 מ"ר, קומה ד: 5 מ"ר..
- (2) שטחי השירות לפי רח/2000/ב/6.
- (3) מרתפים ע"פ רח/2000/ב/6 ורח/מק/2000/ב/3.
- (4) 5 קומות + חדר גג, ע"ג קומת עמודים מפולשת.
- (5) קו בניין למרפסות 5.4 מ' לכיוון רח' בוסתן..



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1 אדריכלות</p> <p>1. קולטי השמש והדוודים ימוקמו על גבי הגג ויהיו מוסתרים כלפי החזית. 2. המזגנים ימוקמו עם הסתרה דקורטיבית, מסתורי הכביסה, בקומה א יהיו מחומר קשיח עם הסתרה דקורטיבית לכל גובה הבנין, ובקומת קרקע ימוקמו בחזית צדדית או אחורית, עם הסתרה דקורטיבית. 3. קירות החוץ של הבנין יצופו בחומר קשיח.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>פתרון החניה יהיה בתחום המגרש בהתאם להיתר הבניה התקף.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 בניה ירוקה</p> <p>1. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא 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 הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <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): 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, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 פיתוח סביבתי</p> <p>כתנאי למתן היתר הניה תוכן פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.</p> <p>1. פיתוח המדרכה הגובלת. 2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. 3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). 4. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים. 5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות. 6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית. 7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לווין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. 8. 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</p>	<p>6.5</p>

פיתוח סביבתי	6.5
<p>מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</p> <p>9. הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית שטח הגינון יתוכנן בחזית המגרש לרווחת הדיירים ולשיפור החזית כלפי הרחוב. רצוי לתכנן רצועת גינון גם בגבולות המגרש ולפחות בחזית האחורית כדי לייצר הפרדה ויזואלית מוגוננת בין מגרשים שכנים. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגונן.</p> <p>10. בתחום המגרש יתוכנן שטח של 15% פנוי מבינוי על קרקעי ותת קרקעי לצורך חלחול מי נגר עילי או שיותקנו פתרונות מכניים חלופיים לאישור מהנדסת העיר בכפוף לתמ"א 34/ב/3.</p> <p>11. יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים.</p> <p>12. ביצוע הפיתוח בחזית יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p>	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.6
<p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להל"ן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א/2/4.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית 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 בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	
הוצאות הכנת תוכנית	6.8
<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 החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאות והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.9 מרתפים	
	תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב/6 ורח/ מק/2000/ב/3.

6.10 היטל השבחה	
	הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.11 הריסות ופינויים	
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>

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

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

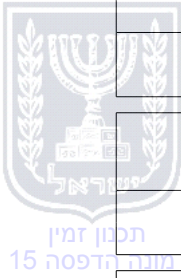
7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

	התכנית תבוצע 10 שנים מיום אישורה.
--	-----------------------------------

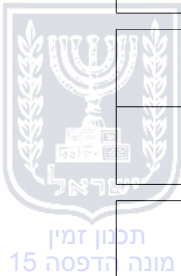
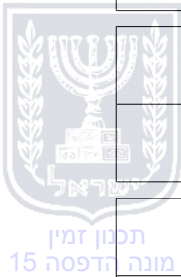
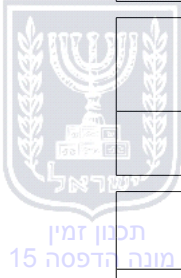


8. חתימות

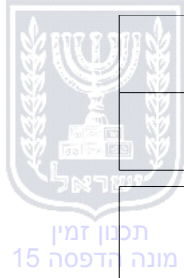
מגיש התכנית	שם: מיכאל אבוטבול שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: עליזה אבוטבול שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: אורלי בן סימון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: שלמה בן סימון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: ירון אהרון גוארי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: אברהם גוהרי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: שרונה מיה גוהרי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: אלה סיומקין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: אילן ראווי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: רותי ראווי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: אילנה רהב שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: אליעזר רהב שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:



יזם	שם: אילן ראווי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
יזם	שם: רותי ראווי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: מיכאל אבוטבול	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: עליזה אבוטבול	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: אורלי בן סימון	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: שלמה בן סימון	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: ירון אהרון גוארי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם גוהרי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: שרונה מיה גוהרי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: אלה סיומקין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: אילן ראווי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: רותי ראווי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חתימה:		



תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: אילנה רהב	בעל עניין בקרקע
		שם ומספר תאגיד:	
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: אליעזר רהב	בעל עניין בקרקע
		שם ומספר תאגיד:	
תאריך: חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: נעמי בידרמן	עורך התכנית
		שם ומספר תאגיד: נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער	



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0277152 שם התוכנית: בוסתן 15 רחובות רח/מק/1101/8/4א

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 31.05.2015 חתימה:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מעל הקרקע	מתחת לכניסה הקובעת		מספר בנין (מטר)	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות												
			עיקרי	שרות														
מגורים ג	1	707	770 (1)	707 (2)		24.4	11.3	8	208.91%	1477	(3)		7 (5)	4	0	6.8		

(1) העברת שטח עיקרי לקומת הקרקע עבור דירת גן.

(2) שטחי השירות : 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג , עפ"י פרוטוקול שטחי שירות שאושר ע"י ועדת משנה ב' ב-23.07.2003.

(3) מרתפים ע"פ רח/ 2000 /ב 1/ ו- רח/מק/2000/ב 3/.

(4) 5 קומות + חדר גג, ע"ג קומת עמודים מפולשת. תותר בניה על הגגות בהתאם לרח/2000/ג 2/ ו- רח/מק/2000/ג 3/.

(5) קוי בנין למרפסות 5.4 מ' לכיון רחוב בוסתן

* ניתן לבנות מרפסות מקורות 12 מ"ר ממוצע לכל יח"ד עפ"י רח/2000/ג 2/ ורח/מק/2000/ג 3/.

* מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות.

* מחסניים בק. קרקע בשטח של עד 5 מ"ר בממוצע לדירה. יתאפשרו מחסניים קומתיים בקיר בטון לדירה.

* ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.