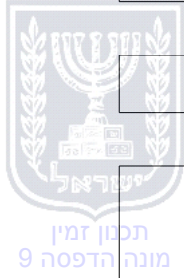


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0323303

רח/מק/46/950 - צבי ארליך 8



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להגדיל את מסי יח"ד מ-2 ל-6 יח"ד צמודות קרקע ולהוסיף 7% שטחי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/מק/46/950 - צבי ארליך 8

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0323303

1.2 שטח התכנית 1.501 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (2), 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

רחובות	מרחב תכנון מקומי
181075	קואורדינאטה X
644825	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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	ארליך צבי	8	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3655	מוסדר	חלק	141	

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 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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 שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
28/05/1996	3425	4412	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב / 1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב / 6
30/07/1981		2732	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 950 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 950
29/04/2004	2749	5293	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 2
26/08/2008	4511	5843	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 5



**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				כפיר אשכנזי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			כפיר אשכנזי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	20/05/2015	כפיר אשכנזי		13/08/2015		כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		13/10/2015	כפיר אשכנזי		26/11/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		13/10/2015	כפיר אשכנזי		26/11/2015		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	הניה ארליך			רחובות	ארליך צבי	8	08-9462720	08-9462715	
	פרטי	אביגיל בריק			רחובות	אופנהיימר	7	08-9462720	08-9462715	
	פרטי	אוריה בריק			רחובות	אופנהיימר	7	08-9462720	08-9462715	
	פרטי	אריה בריק			רחובות	אופנהיימר	7	08-9462720	08-9462715	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	הניה ארליך			רחובות	ארליך צבי	8	08-9462720	08-9462715	
אחר	אביגיל בריק			רחובות	אופנהיימר	7	08-9462720	08-9462715	
אחר	אוריה בריק			רחובות	אופנהיימר	7	08-9462720	08-9462715	
אחר	אריה בריק			רחובות	אופנהיימר	7	08-9462720	08-9462715	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	כפיר אשכנזי		מ.ד. אשכנזי אדריכלים	רחובות	בנימין		08-9465764		md.ashkenazi@gmail.com

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

הגדלת מסי יח"ד מ-2 יח"ד למגרש ל-6 יח"ד למגרש.  
תוספת של 7% באחוזי הבניה המותרים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת מסי יח"ד מ-2 יח"ד למגרש ל-6 יח"ד למגרש לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
- תוספת של 7% באחוזי הבניה המותרים לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 16(א)(2).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

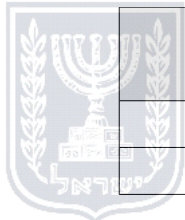


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.501



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

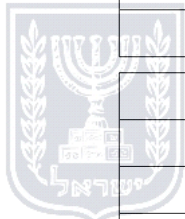
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6		+4	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	836.76		+102.76	734	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 9

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	2	בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2
מגורים א'	1	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
		מבנה להריסה	מגורים א'	1

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	33	2.20
מגורים א'	1,468	97.80
סה"כ	1,501	100

#### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	33.02	2.20
מגורים א'	1,465.79	97.80
סה"כ	1,498.81	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> ראה סעיף 6 להלן.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	שרות				
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	57	836.76 (3)	(2)	(1)	836.76	1468	1	מגורים א'
5	2	10	4	6	57	836.76 (3)	(2)	(1)	836.76	1468	1	מגורים א'

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 ששטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערה ברמת הטבלה:

1. הערות לשטח שרות על קרקעי:
- א. שטח שרות על קרקעי עפ"י רח/2000/ב/6.
2. הערות לשטח שרות תת קרקעי:
- א. מרתף עפ"י התוכניות רח/2000/ב/6, רח/2000/ב-ו-רח/מק/2000/ב/5.
3. הערות לסה"כ שטחי בניה:
- א. סה"כ שטחי הבניה בטבלה הינם שטחים עיקריים בלבד.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) (1).
- (2) (2).
- (3) (3).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

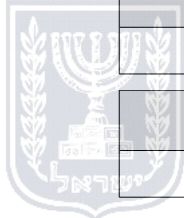
**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<p>תנאי 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 לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה: ישראל.</li> <li>3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>4. פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</li> <li>6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</li> <li>7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</li> <li>8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</li> <li>9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים 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 בנחשת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</li> </ol>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. 2 מקומות חניה ליח"ד.</p>	
<b>6.3</b>	<b>בניה ירוקה</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</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>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>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.</li> <li>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</li> <li>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</li> </ol>	



	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>	<b>6.5</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>	<b>6.6</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</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>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p style="text-align: center;"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. לא יינתן 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 אכלוס המבנים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>3. א. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הנם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע. 4. כתנאי לקבלת היתר בניה, יש להגיש תכנית פיתוח, גינון והשקיה לאישור אגף גנים ואיכות הסביבה.</p>	<b>6.7</b>
	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין יישא 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.</p> <p>הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	
	<b>מרתפים</b>	<b>6.9</b>
	<p>ניתן לבנות מרתף עפ"י רח/2000/ב/6 רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2 ו-רח/מק/2000/ב/</p>	

<b>6.9</b>	<b>מרתפים</b>
5	
<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
<b>6.11</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

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

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

	זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.
--	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 8. חתימות

<b>שם:</b> הניה ארליך <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אביגיל בריק <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אוריה בריק <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אריה בריק <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> <b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות מקרקעי ישראל 520020314	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

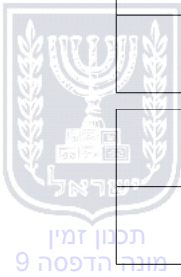
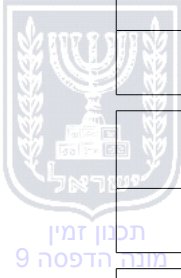
<b>שם:</b> הניה ארליך <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אביגיל בריק <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> אחר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אוריה בריק <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> אחר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אריה בריק <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> אחר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> כפיר אשכנזי <b>שם ומספר תאגיד:</b> מ.ד. אשכנזי אדריכלים	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
		חתימה:	







**414-0323303 - צבי ארליך 8 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר**

**מצב מאושר עפ"י רח/950**

צדדי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	אחורי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
												עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
4	6	5	1	2	—	—	1.3	2	50	734	734	(1)	(2)	1468	141	מגורים א'		

1. שטחי שרות על קרקעיים עפ"י החלטת מליאה מיום 21.08.97 ומיום 15.02.11.

2. עפ"י רח / 2000 / ב / 1, רח / מק / 2000 / ב / 2, רח / מק / 2000 / ב / 5.

