

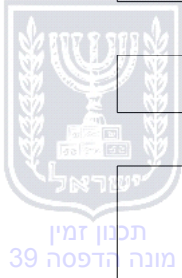
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0111971

רח/750/8/א' - מתחם רמז

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	רחובות
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר מתחם רצוף של 7 חלקות, חלקן מגורים וחלקן מבני ציבור. התכנית מיעדת את פינת הרחובות רמז ורוזנסקי למבנים ומוסדות ציבור ואת יתרת השטח לשני מבני מגורים, הכוללים חניונים תת-קרקעיים. כמו כן, התכנית משלימה את הרחבת רחוב רמז ורחוב קיבוביץ ומסדירה מעגל תנועה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/8/750/א' - מתחם רמז

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0111971

7.821 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רחובות
קואורדינאטה X	181574
קואורדינאטה Y	644745

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב רמז, בין הרחובות קיבוביץ ורוזנסקי.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

נפה רחובות

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	אחים קיבוביץ	3	
רחובות	אחים קיבוביץ	1	
רחובות	רמז	84	
רחובות	רמז	76	
רחובות	רמז	82	
רחובות	רמז	80	
רחובות	רמז	78	
רחובות	רמז	74	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	מוסדר	חלק	105-109, 366-367	116, 363, 365, 368, 374

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח/750/8	א - ג
רח/8	29 - 31, 33

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**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 התכנית הראשית. הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 /ב/6. הוראות תכנית רח/2000 /ב/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/6
11/08/2009	5274	5986	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית הראשית. הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ג/2
15/11/1945		1453	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רח/8, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו.	שינוי	רח/8
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית הראשית. הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000 /ב/3
04/02/2001		4957	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית הראשית. הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000 /יב
20/08/1959		694	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/113 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/113
13/10/1974		2051	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/113 /1 ב ממשיכות לחול.	שינוי	רח/113 /1 /ב



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 750 / 8	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רח/8/750 , פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו.	2662		09/10/1980
רח/ מק/ 2000 / ג/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית הראשית. הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו.	6126	4488	18/08/2010



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דב חפץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דב חפץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		03/04/2014	חפץ דב	30/03/2014	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		18/06/2017	חפץ דב	03/07/2016	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		05/06/2017	ריגלר כהן דותן	06/07/2016	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		29/04/2014	חפץ דב	27/04/2014	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392222	08-9392318	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392222	08-9392318	

**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	ביל"ו	2	08-9392222	08-9392318	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דב חפץ	22578	חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390	08-9370392	dov@hefetz- architects.co.i
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	ריגלר כהן דותן	12363671	אמי-מתום - מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6363500	03-6363501	
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazo r-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

הסדרת מתחם רמז וייעודו למבני ציבור ולמגורים, תוך קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש של המבן, ללא הסכמת בעלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, בחלק מתחום התכנית.
2. השלמת הרחבת רחוב רמז ורחוב קיבוביץ והסדרת מעגל תנועה.
3. יעוד מגרש למבנים ומוסדות ציבור בשטח של 1927 מ"ר.
4. יעוד שני מגרשים לבניה רוויה של 32 יח"ד בכל אחד.
5. קביעת זכויות והוראות בניה.
6. קביעת קווי בניין וגובה מבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		7.821			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+13	13	13 יח"ד קטנות מתוך סה"כ 64 יח"ד בתכנית
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	975	+2,879	3,854	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	24	+40	64	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	753	+5,759	6,512	

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	305 - 300
דרך מוצעת	403 - 400
מבנים ומוסדות ציבור	100
מגורים ד'	201, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	303
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	401, 400
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	201, 200
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	400
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	201, 200
להריסה	דרך מאושרת	305, 303, 301, 300
להריסה	דרך מוצעת	403 - 400
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	100
להריסה	מגורים ד'	201, 200
מבנה להריסה	דרך מאושרת	300
מבנה להריסה	דרך מוצעת	401, 400
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	100
מבנה להריסה	מגורים ד'	201, 200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	303 - 300
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	401, 400
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	100

<b>סימון בתשריט</b>	<b>יעוד</b>	<b>תאי שטח כפופים</b>
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	201,200

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,888	24.14
דרך מוצעת	268	3.43
מבנים ומוסדות ציבור	2,657	33.97
מגורים	3,008	38.46
<b>סה"כ</b>	<b>7,821</b>	<b>100</b>

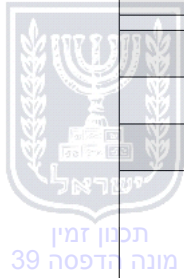
#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,144.6	27.39
דרך מוצעת	1,211.78	15.48
מבנים ומוסדות ציבור	1,927.34	24.62
מגורים ד'	2,545.79	32.52
<b>סה"כ</b>	<b>7,829.5</b>	<b>100</b>

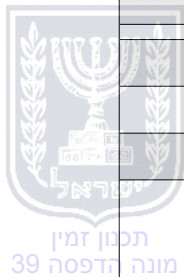


**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>א. יהיו שני מבני מגורים אשר כל אחד מהם בן 9 קומות על גבי קומת קרקע ומרתפי חנייה.</p> <p>ב. בקומת הקרקע תותר הקמת מחסנים, חדר עגלות, מועדון דיירים ומתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. לא יותר הקמת מחסנים בקומות המגורים- המחסנים יהיו בקומת הלובי או המרתף בלבד.</p> <p>ד. יהיו קומות מרתף אשר ישמשו לחנייה תת קרקעית.</p> <p>ה. לא תותר העברת שטחים מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.</p> <p>ו. תותר הקמת מתקנים הנדסיים בקומת המרתף.</p> <p>ז. תותר הקמת דירות גן אך לא בחזית.</p>

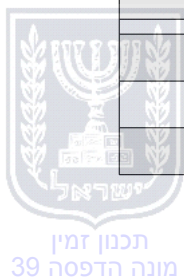


<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	משרדים לרשות המקומית, מרפאות ומוסדות בריאות ומסחר בקומת הקרקע.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>א. תותר הקמת קומות חניה תת-קרקעיות.</p> <p>ב. תותר הקמת מתקנים הנדסיים בקומת המרתף.</p> <p>ג. לא תותר העברת שטחים מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.</p>



<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תנועת רכב, הולכי רגל ומעברי תשתיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תנועת רכב, הולכי רגל ומעברי תשתיות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מבנים ומוסדות ציבור	100	1927	3854 (1)	770	7790	50		50	6	2	5	5	6	5
מגורים ד'	200	1217	3256	1882 (2)	8032	50	32 (3)	50	10 (4)	2	5	5	6	5 (5)
מגורים ד'	201	1328	3256	1882 (2)	8032	50	32 (3)	50	10 (4)	2	5	5	6	5 (6)

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:

- מחסנים בשטח 7.5 מ"ר ליח"ד, יותרו בקומת הקרקע ובמרתף בלבד.
- סטייה מקווי הבניין המוגדרים בתכנית תהווה סטייה ניכרת.

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

- בשטח למבנה ציבור יותר שימוש למסחר בקומת הקרקע בשטח מירבי של 50 מ"ר.
- 40% בקומת קרקע+10% לכל קומה+10% קומת גג.
- 13 יח"ד מתוך 64 מהדירות יהיו דירות קטנות ושטחן יהיה עד 80 מ"ר עיקרי +שירות.
- קרקע +9.
- קו בניין לכיוון הכיכר מינימום 3 מ'. תותר הבלטה של 1.5 מ' למרפסות מעבר לקו בניין לרחוב.
- תותר הבלטה של 1.5 מ' למרפסות מעבר לקו בניין לרחוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



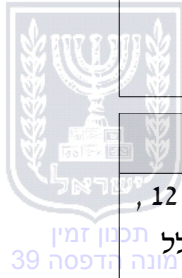
תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</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>6.2</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
<p>1. בתא שטח 200 תשמר רצועה ברוחב 5 מ' לאורך רחוב קיבוצי כגינון של הבניין, ללא אפשרות הצמדה לדירות הקרקע.</p> <p>2. לאורך הגבול הצפוני של המגרש למגורים, המפריד בין המבנים הקיימים ברחוב נווה אלון יש לנטוע עצים בוגרים, בהמשך לעצים הקיימים המסומנים לשימור בצפיפות גבוהה, על מנת ליצור באפר למגורים הקיימים.</p>	
<b>6.3</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>
<p>כל השטחים בתחום התכנית יאוחדו ויחולקו ללא הסכמת הבעלים. תוכן תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' כתנאי למתן היתר בנייה.</p>	
<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>יישאר שטח פנוי לצורך חלחול מי נגר עילי בהיקף של 20% משטח התוכנית בהתאם לסעיף 23.3.1 (ב) להוראות תמא/34/ב'4.</p> <p>חלילופין ניתן יהיה לעמוד בדרישות החלחול באמצעים מכניים ובאישור מהנדס העיר.</p>	
<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה שימור העצים בגבול הצפון מערבי של התכנית למעט הדילול ע"פ הוראות פקיד היערות.</p>	
<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>1. אישור תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית לפי פרק ג' סימן ז'.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה, יהיה אישור מהנדס העיר לגמר החזיתות, החומר והגוון.</p> <p>3. 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>4. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר בניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	
<b>6.7</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b>
<p>1. נספח התנועה והחניה הינו מנחה בלבד, החניה תהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת</p>	



<b>6.7</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b>
	<p>הוצאת היתר הבניה.</p> <p>2. באם תקן החניה יחייב הקמת קומות חניה נוספות, הדבר לא יהווה סטייה ניכרת התכנית.</p> <p>3. תותר זיקת הנאה הדדית בין החניונים התת קרקעיים של מבני המגורים.</p> <p>4. תותר התקנת מכפילי חנייה בקומות החנייה התת קרקעיות.</p>
<b>6.8</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	<p>הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, על פי חוק התכנון והבנייה סעיף 69 ס"ק 12, יחולו על כל בעל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית, לפי חלקו היחסי בזכויות הבנייה מכלל התכנית.</p>
<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>
<b>6.11</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	תנאי לקבלת היתר יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.





**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לתכנית**

תוכנית מספר: 414-0111971 שם התוכנית: מתחם רמז

עורך התוכנית: חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ תאריך: 30.03.2014 חתימה: \_\_\_\_\_

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד				
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת								
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
5	5	5	5							25%	188	-	-	-	25%	751	105	מגורים ב'			
										188	751								106		
										189										756	107
										188											
5	3	3	0							90%	865	-	-	40%	50%	665	108	בנייני ציבור			
										866	666								366		
										805										619	367