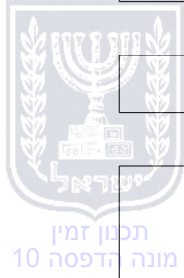


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0282988

רח/מק/800/א/39/2 - סמילנסקי 17



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' סמילנסקי 17, רחובות.
2. בבנין שנבנה בשנות ה-70 ע"י דוד אלון ז"ל, נבנו 2 יח"ד בקומת הקרקע של הבנין. עבודות הגמר בדירות אלה לא בוצעו מעולם ואיש לא גר בהן מאז נבנו ועד עצם היום הזה.
3. בין הקבלן, מר אלון ז"ל, ועיריית רחובות נחתם הסכם, שלא מומש מעולם, בדבר אישור דירות אלה.
4. התב"ע מבקשת להסדיר את אישורן של דירות אלה ע"י תוספת מ"ר של 20% - 149.2 מ"ר.
5. בכדי להתאים את שטח הדירות הקיימות בהיתר לזכויות הבניה בתכנית התקפה(מאוחרת להיתר) מבוקש להוסיף 348.24 מ"ר במסגרת הגדלת יח"ד קיימות עד ל-140 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/מק/800/א/39/2 - סמילנסקי 17

ומספר התכנית

414-0282988

מספר התכנית

0.749 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 12, 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

מרחב תכנון מקומי	רחובות
קואורדינאטה X	181950
קואורדינאטה Y	644900

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	סמילנסקי	17	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק	844	

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/4/2
28/05/1996	3425	4412	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ב/1
31/03/2015	4506	7014	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ב/6
11/08/2009	5274	5986	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ג/2
19/11/1989	475	3717	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות רח/800/א במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	שינוי	רח/800/א
18/08/2010	4488	6126	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000/ג/3

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				כפיר אשכנזי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		כפיר אשכנזי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	18/01/2015	כפיר אשכנזי	18/01/2015		כן
בינוי	מחייב	1:100	1	18/01/2015	כפיר אשכנזי	31/07/2016		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	18/01/2015	כפיר אשכנזי	15/02/2015		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	אנג'לינה אלברג			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	אפרים-פימה אלברג			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	נילי הירש			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	נאוה ורבנר			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	מאיר חזיזה			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	סועד חזיזה			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	עירית טוק			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	ראובן טוק			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	אהרון כהן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	שרה כהן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	זאן מקס ארי לב			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	שרון לב			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	מסעוד יוסף לוי			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	איילת סער			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	יהודה פורר			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	בתיה פרידמן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	יהושוע פרידמן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	ולדימיר קוגן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	סבטלנה קוגן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	עמוס רקח			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	רות רקח			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	אברהם שבו			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	דורית שבו			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אנג'לינה אלברג			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	אפרים-פימה אלברג			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	נילי הירש			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	נאוה ורבנר			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	מאיר חזיזה			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	סועד חזיזה			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	עירית טוק			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	ראובן טוק			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	אהרון כהן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	שרה כהן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	זאן מקס ארי לב			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	שרון לב			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	מסעוד יוסף לוי			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	איילת סער			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	יהודה פורר			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	בתיה פרידמן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	יהושוע פרידמן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	ולדימיר קוגן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	סבטלנה קוגן			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	עמוס רקח			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	רות רקח			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	אברהם שבו			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	
בעלים	דוריתי שבו			רחובות	סמילנסקי	17	08-9465764	08-9466616	

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
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350648	08-9416389	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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**

תוספת שטח של 20% משטח המגרש ותוספת 2 יח"ד לבית מגורים קיים.
הגדלת שטח 12 יח"ד קיימות ב-29.02 מ"ר ליח"ד, לצורך התאמת שטחי המבנה בהיתר לזכויות תקפות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 2 יח"ד הקיימות בבית מגורים קיים, כך שבבנין יהיו 14 יח"ד במקום 12 יח"ד שבהיתר עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
2. תוספת שטח של 20% משטח המגרש עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 16(א)(1).
3. הגדלת 12 יח"ד קיימות במבנה ב-29.02 מ"ר ליח"ד (עד לשטח של 140 מ"ר ליח"ד) עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 12.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.749
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תוספת 2 יח"ד במסגרת הבית הקיים.	14		+2	12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,762.44		+497.44	1,265	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 10

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים ג'	3
שטח פרטי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	3	0.40
מגורים ג'	645	86.12
שטח פרטי פתוח	101	13.49
סה"כ	749	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3	0.40
מגורים ג'	647.51	86.16
שטח פרטי פתוח	100.99	13.44
סה"כ	751.5	100

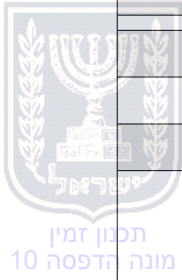


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות ראה סעיף 6 להלן.



4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	לא תותר כל עבודת בניה למעט עבודות פיתוח וגינון וכד'.
4.2.2	הוראות



4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
מגורים ג'	מגורים	3	645	1762.44 (1)	485	2247.44	14	18.7	5	1	4	4	4	4
שטח פרטי פתוח		2	101	(5)										

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. הערות לשטח עיקרי:

- ניתן יהיה לבנות מ.מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3. מעקה המרפסות יהיה מעקה זכוכית שקוף.
- מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
- תוספת של 20% בשטחי הבניה העיקריים לטובת 2 הדירות בקומת הקרקע.
- תוספת של 348.24 מ"ר, 29.02 מ"ר עבור כל יח"ד קיימת בהיתר, עבור התאמת שטחי בנין קיים לתכנית תקפות.

2. הערות לשטח שרות תת קרקעי:

א. עפ"י רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/6.

3. הערות למספר קומות:

א. מספר קומות בבנין הקיים ק.עמודים תחתונה+קומות קרקע+4 קומות.

4. הערות לקוי בנין:

א. קוי בנין למבנה הקיים לפי הקיים בשטח, לרבות בקשות להיתר במסגרת מבנה קיים. כל בניה חדשה תחייב עמידה בקוי בנין הקבועים בתכנית.

5. הערות לשטח עיקרי שפ"פ:

א. לא תותר כל בניה בשפ"פ.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (1)

(2) (2)

(3) (3)

(4) (4)



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
	<p>חניות עפ"י היתר קיים למבנה. לכל אחת מיחידות הדיור המבוקשות מוצמדת בטאבו חניה אחת מתוך החניות הקיימות בבנין, כמופיע בנספח הבינוי.</p>
<p>6.2</p>	<p>בניה ירוקה</p>
	<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. 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>
<p>6.3</p>	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</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. 2.הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון. 3.הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4. 4.תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 5.אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>
<p>6.4</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>6.5</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. 2.א.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. ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p>

6.6 הוצאות הכנת תוכנית	6.6
<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 ההקצאה והאזון 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 א לחוק.</p>	
6.7 מרתפים	6.7
<p>תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/6.</p>	
6.8 היטל השבחה	6.8
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	
6.9 הריסות ופינויים	6.9
<p>המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.</p>	

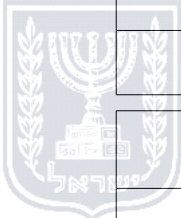


7. ביצוע התכנית	7.
7.1 שלבי ביצוע	7.1
7.2 מימוש התכנית	7.2
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.</p>	



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אנג'לינה אלברג שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: אפרים-פימה אלברג שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: נילי הירש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: נאוה ורבנר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: מאיר חזיזה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: סועד חזיזה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: עירית טוק שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: ראובן טוק שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: אהרון כהן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: שרה כהן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: זאן מקס ארי לב שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: שרון לב שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

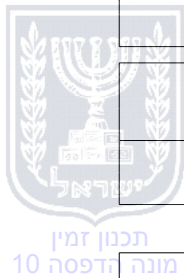
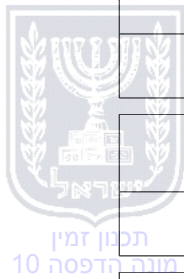
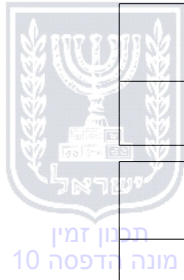


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

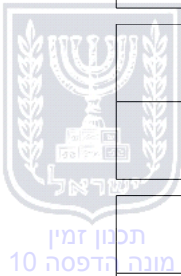
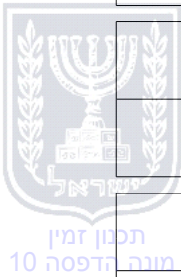
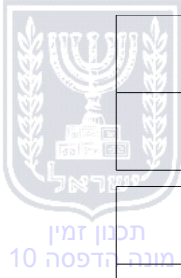


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

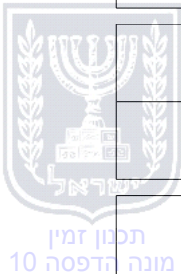
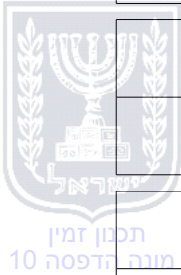
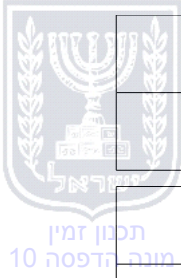
	שם: מסעוד יוסף לוי	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: איילת סער	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: יהודה פורר	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: בתיא פרידמן	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: יהושוע פרידמן	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: ולדימיר קוגן	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: סבטלנה קוגן	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: עמוס רקח	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: רות רקח	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: אברהם שבו	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: דורית שבו	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
	שם: אנגלינה אלברג	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרע
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			



שם: אפרים-פימה אלברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: נילי הירש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: נאוה ורבנר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מאיר חזיזה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: סועד חזיזה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: עירית טוק שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ראובן טוק שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אהרון כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שרה כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: זאן מקס ארי לב שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שרון לב שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מסעוד יוסף לוי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע



שם: איילת סער	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יהודה פורר	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: בתיא פרידמן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יהושוע פרידמן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: ולדימיר קוגן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: סבטלנה קוגן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: עמוס רקח	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רות רקח	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אברהם שבו	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: דוריתי שבו	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: כפיר אשכנזי	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: מ.ד. אשכנזי אדריכלים		חתימה:	





414-0119016 סמילנסקי 17-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב קיים עפ"י רח/800 / א

קוי בנין בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבוה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				גודל מוגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4 מ'	5 מ'	—	4 קומות על עמודים	—	—	12	9	210	1566	*	—	671	895	746 (כולל שפ"פ)	2	מגורים + ג' שפ"פ

* עפ"י רח/2000/ב/1 רח/מק/2000/ב/3

מצב קיים עפ"י היתר בניה

קוי בנין בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבוה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				גודל מוגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
4 מ'	4 מ'	4 מ'	ק.ע. תחתונה + ק. קרקע + 4 קומות	—	—	16	12	234	1750	*	—	485	1265	746 (כולל שפ"פ)	844	מגורים + ג' שפ"פ	

