

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0205807

רח/מק/1250/110 - יהודה דור 4 מקומית

מרכז

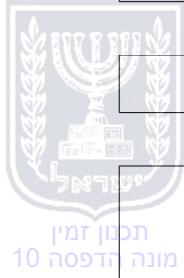
מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת שינויים לתב"ע הקיימת, הנובעים מהגדרות מבא"ת, כך שניתן יהיה לבנות בית מגורים ב-4 קומות מעל לק. עמודים המכיל 10 יח"ד מתוכן 2 יח"ד של 2 חד'י, 4 יח"ד של 3 חד'י, 2 יח"ד של 4 חד'י ו-2 יח"ד של 5 חד'י.



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 ומספר התכנית שם התכנית רח/מק/1250 /110 - יהודה דור 4 מקומית

מספר התכנית 414-0205807

1.2 שטח התכנית 0.752 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

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
182050	קואורדינאטה X
644025	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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	דור יהודה	4	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	592	

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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
01/06/1995	3450	4309	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 1250, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 1250
28/05/1996	3425	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	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	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / ג/ 2
26/03/2007	2158	5645	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 3
18/08/2010	4488	6126	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ג/ 3



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			כפיר אשכנזי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		כפיר אשכנזי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		19/10/2015	כפיר אשכנזי	10/02/2014	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	בחינה כוללת של רח' יהודה דור לענין כניסות ויציאות מהמגרשים	19/04/2015	עוזי רז	19/04/2015	3		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		19/04/2015	כפיר אשכנזי	19/04/2015	3		רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא		30/06/2016	כפיר אשכנזי	10/02/2014	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		06/03/2016	עוזי רז	20/12/2015	1	1: 250	רקע	תנועה
לא		24/05/2016	כפיר אשכנזי	10/02/2014	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 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	ישי כהן			רחובות	נורדאו	11	08-9465764	08-9466616	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ישי כהן			רחובות	נורדאו	11	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	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350648	08-9416842	
	יועץ תחבורה	עוזי רז			רחובות	הסגליות	12	08-9415408	08-9418176	



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

מתן אפשרות לבניית בנין בן 10 יח"ד ב- 4 קומות מעל לק. עמודים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת קומות כך שניתן יהיה לבנות בנין בן 4 קומות מעל לק.עמודים במקום 2 קומות עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.
2. תוספת יח"ד כך שניתן יהיה לבנות 10 יח"ד במקום 3 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.
3. תוספת שטח בניה כפי שניתן לבקש בהקלה 6% + 5% עבור 2 קומות נוספות. סה"כ תוספת של 11% על 60% המותרים עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.
4. הבלטת מרפסות ב-2 מ' מקו בנין קדמי ואחורי עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.752
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	10		+7	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח ממוצע למרפסת מקורה 12 מ"ר ליח"ד.	486.4		+75.4	411	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	1
מגורים ב'	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	2
מבנה להריסה	מגורים ב'	2
קו בנין עילי	מגורים ב'	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	67	8.91
מגורים א'	685	91.09
סה"כ	752	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	66.82	8.96
מגורים ב'	678.67	91.04
סה"כ	745.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	ראה סעיף 6 להלן.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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					עיקרי
קדמי	מגורי ב'	מגורים	2	685	486.4 (1)	(2)	(3)	486.4	71	10	14.6	25	מגורי ב'
אחורי	מגורי ב'	מגורים	2	685	486.4 (1)	(2)	(3)	486.4	71	10	14.6	25	מגורי ב'
צידני- ימני	מגורי ב'	מגורים	2	685	486.4 (1)	(2)	(3)	486.4	71	10	14.6	25	מגורי ב'
צידני- שמאלי	מגורי ב'	מגורים	2	685	486.4 (1)	(2)	(3)	486.4	71	10	14.6	25	מגורי ב'
מגורי ב'	מגורים	מגורים	2	685	486.4 (1)	(2)	(3)	486.4	71	10	14.6	25	מגורי ב'

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:

- הערות לשטח עיקרי:
 - ניתן יהיה לבנות 10 יח"ד. 2 יח"ד של 2 חד, 4 יח"ד של 3 חד, 2 יח"ד של 4 חד ו-2 יח"ד של 5 חד.
 - ניתן יהיה לבנות מ.מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
 - מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
 - ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י רח/ 2000 /ג, 2 ו-רח/ מק/ 2000 /ג, 3.
- הערות לשטח שרות:
 - שטחי שרות עפ"י רח/ 2000 /ב, 6.
 - מחסנים עפ"י רח/ 2000 /ב, 6.
 - הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:
 - ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/ 2000 /ב, 6 ו-רח/ מק/ 2000 /ב, 3.
 - הערות למספר הקומות:
 - ניתן יהיה לבנות מבנה מגורים בק. עמודים+4 קומות.
 - הערות לקוי בנין:
 - ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-2מ' מקו בנין קדמי ומקו בנין אחורי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

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

.(4) (4)

.(5) (5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים. 2. פיתוח המדרכה הגובלת. 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. 4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). 5. פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר. 6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות. 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות. 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית. 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. 10. 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 בנחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. 11. הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית שטחי הגינון יתוכנן בחזית המגרש לרווחת הדיירים ולשיפור החזית כלפי הרחוב. רצוי לתכנן רצועת גינון גם בגבולות המגרש ולפחות בחזית האחורית כדי לייצר הפרדה ויזואלית מגוננת בין מגרשים שכנים. שטח הגינון לשימוש פרטי (דירות גן) לא יילקח במניין שטחי הגינון הנדרשים. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגונן. גובה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'. 12. 15% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי גשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק 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. 13. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.2	חניה
	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר.</p> <p>תקן החניה עפ"י תקן חניה ארצי: 1 חניה עבור כל יח"ד עד 120 מ"ר+2 מקומות חניה לאורחים בתחום המגרש.</p>

6.3	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>6.3 בניה ירוקה</p>	<p>6.3</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>	
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.4</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>6.5 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.5</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>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.6</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 כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה 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. 3.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>6.7 מגבלות בניה לגובה</p>	<p>6.7</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.</p>	

6.7 מגבלות בניה לגובה	6.7
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.	

6.8 הוצאות הכנת תוכנית	6.8
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 265א לחוק.	

6.9 מרתפים	6.9
תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1, רח/2000/ב/3 ו- רח/2000/ב/6.	

6.10 היטל השבחה	6.10
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק	

6.11 הריסות ופינויים	6.11
המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.





1250 / רח / 414-0118901 - יהודה דור 4 - מבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב קיים עפ"י רח/1250

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
											עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
6	4	5	1	2 קומות	—	—	4	3	60	411	**	—	*	411	685	2	מגורים א' מיוחד

* שטחי שרות על קרקעים עפ"י רח/2000/ב/6.

** מרתף עפ"י התכניות הבאות: רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5

