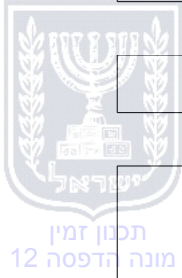


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 414-0284851**

**בארי 25**



**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**

התכנית משנה יעוד משטח ציבורי פתוח ליעוד מגורים ודרך. השטח שסומן להפקעה לשטח ציבורי פתוח היה חלק מתכנית נקודתית רח/ 700 / 5. במשך שנים רבות, לא נעשה כל שימוש בשטח והוא הוזנח והפך מטרד. התכנית מחזירה את השטח ליעוד מגורים, מסדירה את שימוש הדרך כך שיתאים לדרך הקיימת ומרחיבה את המדרכה לסטנדרטים המקובלים כיום. כל זאת על מנת להיטיב עם הדיירים הגובלים, ועם הולכי הרגל ברחוב קק"ל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



בארי 25

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

414-0284851

מספר התכנית

0.865 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק  
ל"ר

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	181584
קואורדינאטה Y	645484

### 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	בארי	25	

שכונה נוה יהודה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3647	מוסדר	חלק	39	

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 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. הוראות תכנית תמא/4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
07/09/1983		2958	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 /א. הוראות תכנית רח/2000 /א תחולנה על תכנית זו.	החלפה	רח/2000 /א
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 /ב/1. הוראות תכנית רח/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 /ב/6. הוראות תכנית רח/2000 /ב/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/6
07/01/2014	2840	6730	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 /טז. הוראות תכנית רח/2000 /טז תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /טז
12/12/1982		2873	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית רח/700 /5 ממשיכות לחול	החלפה	רח/700 /5
29/04/2004	2749	5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000 /ב/2. הוראות תכנית רח/מק/2000 /ב/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000 /ב/2
09/11/2014	780	6913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0201608



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רח/ מק/ 2000 / ב/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/ 5/ב/2000 הוראות תכנית רח/מק/ 5/ב/2000 תחולנה על תכנית זו	5843	4511	26/08/2008



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חן עפר אזולאי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חן עפר אזולאי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	מצב זכויות מאושר	10/02/2015	חן עפר אזולאי	09/02/2015	1		מנחה	אדריכלות
לא	תשריט מצב מאושר	11/08/2015	חן עפר אזולאי	10/02/2015	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

## 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
מר	פרטי	יוסף אשכנזי			רחובות	בארי	25	052-5670858		yossi-as@bezeqint.net
מר	פרטי	לבני עינב דוד			רחובות	בארי	25	054-4850441		einav.levny@gmail.com

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף אשכנזי			רחובות	בארי	25	052-5670858		yossi-as@bezeqint.net
פרטי	עינב דוד לבני			רחובות	בארי	25	052-5670858		einav.levny@gmail.com

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוסף אשכנזי			רחובות	בארי	25	052-5670858		yossi-as@bezeqint.net
בעלים	שרון חרלפ-אשכנזי			רחובות	בארי	25	052-5670858		sharona31@gmail.com



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
einav.levny@gmail.com		052-5670858	25	בארי	רחובות			עינב דוד לבני	בעלים
rinat.levny1@gmail.com		054-2699820	25	בארי	רחובות			רינת לבני	בעלים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
chen.ofer@gmail.com		054-7702836	36	שד חן	רחובות		122174	חן עפר אזולאי	עורך ראשי	אדריכלית
avishay.med@gmail.com		053-7201536	4	חוחית (1)	יד בנימין		1125	אבישי פרץ	מודד	מר

(1) כתובת: ת.ד. 370.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

הרחבת מגרש המגורים והרחבת המדרכה במגרש ברחוב

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד משצ"פ למגורים ולדרך לטובת הרחבת המדרכה



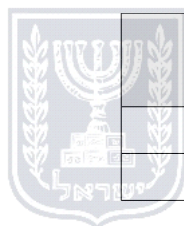
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.865
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	399			399	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 12

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	750	86.71
שצ"פ	115	13.30
סה"כ	865	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	25.01	2.90
מגורים א'	838.55	97.10
סה"כ	863.56	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים, ראה סעיף 6 להלן
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרכים ותשתיות, שבילי אופניים ומדרכות להולכי רגל, תמרורים ורמזורים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
0	5 (10)	(9)	4 (8)	4 (7)	2 (6)	2 (5)	0	0	307 (4)	0	399 (2)	50.5 (3)	839 (1)	1	מגורים אי'	מגורים אי'		
0					0	0	0	0	0	0	0	0	25	2	דרך מוצעת	דרך מוצעת		

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 העיקרי:

- אחוז בנייה מירבי 25% בקומה, ניתן להגדיל אחת משתי הקומות עד ל 30% משטח המגרש.
- ניתן יהיה לבנות מ. מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר.
- מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא יהיה ניתן להעביר משטחי המרפסות לדירות. העברת השטחים תהווה סטייה ניכרת.
- ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י רח/ 2000 /ג/ 2 ו- רח/מק/ 2000 /ג/ 3

2. הערות לשטחי שירות:

- שטחי שירות לפי תב"ע רח/ 2000 /ב/ 6
- הערות לשטחים תת קרקעיים
- ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/ 2000 /ב/ 1, רח/2000/ב/ 2 ולפי תב"ע רח/ 2000 /ב/ 6

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גודל מגרש לפי מודד. גודל מגרש מינימלי 750 מ"ר..
- (2) אחוז בנייה מירבי 25% בקומה, ניתן להגדיל את אחת משתי הקומות עד ל- 30% משטח המגרש..
- (3) שטחי שירות לפי תב"ע רח/ 2000 /ב/ 6.
- (4) שטח המרתף לא יעלה על קונטור קומת הקרקע ויבנה בקומה אחת.
- (5) הערך מתייחס למקסימום.
- (6) מתחת לקומה הקובעת תותר קומה אחת.
- (7) קו בנין צפון מזרחי.

(8) קו בניין צפון מערבי.

(9) במקרה זה אין קו בניין אחורי כיוון שהמגרש פינתי.

(10) קו בניין לרחוב בארי, קו בניין לרחוב קק"ל 6.5 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

		<p><b>6.1 בינוי ו/או פיתוח</b></p>	<p><b>6.1</b></p> <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"> <li>1. נטיעת עצים בוגרים בשטח המגרש בהתאם להנחיות מהנדס העיר.</li> <li>2. פתרונות חניה לרבות פרטי קירוי ותאור, פרוט מספר מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים ורמפות.</li> <li>4. פרוט מלא של חומרי גמר הבניינים.</li> <li>5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש 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. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת 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.</li> <li>9. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חלחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי גשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבניין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות. במסגרת הבקשה להיתר בניה יש להראות את פתרון הגינון כאשר לפחות חלק מהגינון יהיה בחזית הבניין. גובה מילוי אדמת גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.</li> <li>10. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור מהנדס הועדה לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ ככל שידרש.</li> <li>11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס הועדה.</li> </ol>
		<p><b>6.2 חניה</b></p>	<p><b>6.2</b></p> <p>מקומות חניה יוקצו ותוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס הועדה. לפי תקן החניה שיקבע בזמן הגשת הבקשה להיתר.</p>
		<p><b>6.3 בניה ירוקה</b></p>	<p><b>6.3</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בנייה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצלל, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיו"ב, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בועדה המקומית לתכנון ובניה.</li> <li>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.</li> </ol>
		<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.4</b></p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור", "עץ או קבוצת עצים להעתקה", "עץ או קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p>

<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור          ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנ"מ כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.          ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ או קבוצת עצים להעתקה" או "עץ או קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים.          ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p>	
<p align="center"><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></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 בנייה 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 לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.          3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.          4. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.          5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></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 בניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד אכלוס המבנים.          2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו על ידי הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.          3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבנייה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בנייה והריסה של מבנים קיימים.          4. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p>	
<p align="center"><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>גובה הגדר והצמחייה בממשק עם רחוב קק"ל, לא יעלו על גובה 1.5 מ'</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**





תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

# טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

לפי רח/700/5

תוכנית מספר: 414-0118968 שם התוכנית: בארי 25  
 עפר אזורי חן  
 אורל כל ית  
 מ.ר.ל. 122174  
 תאריך: 09/02/15 חתימה:

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא משטח	שטחי בניה (%)			גודל מגורי/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שדות			
5	3	3	5	1 (3)	2			2		50				1	מגורים א'
													50 (1)		מגורים א'
													115	2	שטחים

1. אחוז בניה מירבי 25% בקומה, ניתן להגדיל אחת משטח הקומות עד ל-30% משטח המגרש בתנאי שסה"כ אזורי הבניה יישאר 50%.
2. שטחי שירות על קרקעיים עפ"י החלטת מליאה מיום 23.07.03
3. מרתפים עפ"י רח/2000/ב,1, רח/2000/ב,2

