

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0254946

רח/מק/800/ב/3/43 רח' הרשנוון 51

מרכז

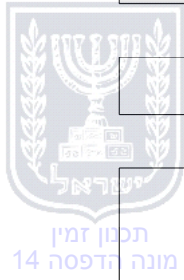
מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

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

בחלקה זכויות בניה לבניין בן 11 יח"ד, בן 5 קומות ע"ג קומת עמודים מפולשת+ קומה שישית חלקית+ חדר גג.
אנו מבקשים להגדיל את זכויות הבניה ב-75 מ"ר עיקרי, לצורך הרחבת הקומה השישית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/800/ב/3/43 רח' הרשנון 51 שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

414-0254946 מספר התכנית

0.820 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

62א (א) (16) (א) (1) לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

רחובות	מרחב תכנון מקומי
182291	קואורדינאטה X
644300	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

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	מוסדר	חלק	188	

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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו כפופה להוראות 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 כפופה להוראות 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 כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 2. הוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ג / 2
09/02/2016	3355	7201	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 4. הוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ג / 4
08/05/2002	2294	5073	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / י. הוראות תכנית רח/ 2000 / י תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / י
19/11/1989	475	3717	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 800 / ב. הוראות תכנית רח/ 800 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 800 / ב
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 3
16/01/2012	1985	6361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ מק/ 800 / ב / 43 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ מק/ 800 / ב / 43



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
414-0201608	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	6913	780	09/11/2014
רח/ מק/ 2000 / ג/ 3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג/ 3 תחולנה על תכנית זו.	6126	4488	18/08/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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				נעמי בידרמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	2		נעמי בידרמן		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	20/12/2016	נעמי בידרמן	21/12/2016	זכויות בניה מאושרות	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	1	04/06/2017	נעמי בידרמן	04/06/2017	נספח בינוי ופיתוח	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		11/07/2017	נעמי בידרמן	11/07/2017	תשריט מצב מאושר	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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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	ירון גדסי		גדסי ירון יזמות ובניה בע"מ	רחובות	בית הפועלים	3	050-2885151	08-9472095	
	פרטי	מטילדה לונדנר			רחובות	הרשנון	51	050-2885151	08-9472095	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ירון גדסי		גדסי ירון יזמות ובניה בע"מ	רחובות	בית הפועלים	3	050-2885151	08-9472095	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

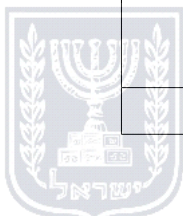
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מטילדה לונדנר			רחובות	הרשנון	51	050-2885151	08-9472095	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמי בידרמן		נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער	מוזכרת בתיה	נופר		08-9340255		neomibid@z ahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	אילן אפרתי			גבעת ישעיהו	(1)		02-9922237	02-9922236	
	מודד	ראול מרקוביץ'	441	ראול מרקוביץ'	רחובות	התנאים	4	08-9350649	08-9416842	moded- r@013.net

(1) כתובת : מושב גבעת ישעיהו 99825.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, בשטח של 75 מ"ר עיקרי, לפי סעיף 62(א)א 16(א) (1).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב-75 מ"ר, כך שיהיה 900 מ"ר עיקרי במקום 825 מ"ר עיקרי, לפי סעיף 62(א)א 16(א) (1).



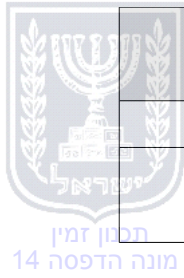
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.82



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
השטח אינו כולל מרפסות מקורות- 12 מ"ר ליח"ד.	11			11	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	900		+75	825	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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	2	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
מגורים ג'	1	קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	70	8.54
מגורים ג'	750	91.46
סה"כ	820	100

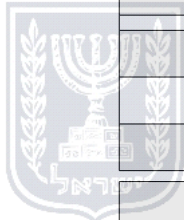
מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	70.62	8.60
מגורים ג'	750.8	91.40
סה"כ	821.42	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	כל השימושים המותרים למגורים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל השימושים המותרים לדרך.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	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 (3) 7	סה"כ שטחי בניה 1725	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי 750
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(4) 5	5.4	4	4	4	(3) 7	14.6	11			(2)		(1) 825	900	750	1	מגורים ג'	מגורים ג'		



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"ר (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
132 (5)	1	מגורים ג'	מגורים ג'

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. תתאפשר בניית חדר גג עפ"י רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3.
2. מחסנים יותרו לפי תכנית רח/2000/ב/6.
3. ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות לפי רח/2000/ב/6..
- (2) מרתפים ע"פ רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3 ו- רח/2000/ב/6..
- (3) 5 קומות+ קומה שישית חלקית מעל קומת עמודים..
- (4) קו בנין למרפסות 3 מ' לכיוון רחוב הרשנון..
- (5) 12 מ"ר מרפסת מקורה לכל יח"ד, עפ"י רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3. מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת..



תכנון זמין
מונה הדפסה 14









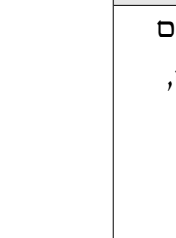


תכנון זמין
מונה הדפסה 14

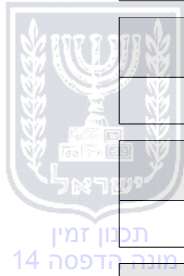
6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>אדריכלות</p>
<p>1. קולטי השמש והדוודים ימוקמו על גבי הגג ויהיו מוסתרים כלפי החזית. 2. המזגנים ימוקמו עם הסתרה דקורטיבית, מסתורי הכביסה, בקומה א יהיו מחומר קשיח עם הסתרה דקורטיבית לכל גובה הבניין, ובקומת קרקע ימוקמו בחזית צדדית או אחורית, עם הסתרה דקורטיבית. 3. קירות החוץ של הבניין יצופו בחומר קשיח כגון : אבן מסותתת או הדבקה קשיחה שוות ערך בתיאום עם מהנדס העיר . 4. מצללה- בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל : המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו שטח המצללה יהיה בתאום לאישור מהנדס העיר.</p>	
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
<p>התנאי למתן היתרי הבניה יהיה הצגת פתרון חניה מלא בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה ובכל מקרה לא יפחת מהתקן של 1.5 מקומות חניה לכל יחידת הדיור. פתרון חניית האורחים יהיה בתחום מפרץ החניה הסמוך למגרש.</p>	
<p>6.3</p>	<p>בניה ירוקה</p>
<p>1.בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון : שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד', מחזור 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 הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	
<p>6.4</p>	<p>פסולת בניין</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	
<p>6.5</p>	<p>פיתוח סביבתי</p>
<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר. 1.פיתוח המדרכה הגובלת. 2.פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה . 3.גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות) . 4.פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים . 5.פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות . 6.פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית . 7.פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לוויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. 8.פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, ברכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים</p>	



	<p>6.5 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.5</p>
	<p>ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</p> <p>9. 20% משטח המגרש יישאר פנוי מבינוי (על קרקעי ותת קרקעי) לצורך חלחול מי נגר עילי, אם לא מתאפשר-לאפשר החדרה מכנית. במידה ואין אפשרות ל-20% יש להתקין בורות החדרה למי נגר עילי בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>10. ביצוע הפיתוח בחזית יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p>	
	<p>6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.6</p>
	<p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להל"ן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א/2/4.</p> <p>2. הגובה המרבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
	<p>6.7 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.7</p>
	<p>השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו ע"ש העיריה בדרך האחרת.</p>	
	<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
	<p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית 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. א. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>ב. 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>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	
	<p>6.9 הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.9</p>
	<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 ההקצאות והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.</p>	

6.9	הוצאות הכנת תוכנית
	הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.
6.10	מרתפים
	תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/6.
6.11	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
6.12	הריסות ופינויים
	המבנים/גדרות המסומנים להריסה, יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע



7.2	מימוש התכנית
	התכנית תבוצע 5 שנים מיום אישורה.



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0254946 שם התוכנית: רח/מק/800/ב/1/43 רח' הרשזון 51

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 20.12.2016 חתימה: _____

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג'	1	750	825	825 (1)	(2)	1650	220%	11	14.6		1	5 (3)	4	4	5.4

(1) שטחי השירות : 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג, עבור ח.מכונות ומעלית.

(2) מרתפים ע"פ רח/ 2000 /ב/ 1 ו- רח/מק/2000/ב/3.

(3) קוי בנין למרפסות 3 מ' לכיון רחוב הרשזון.

4. תתאפשר בניית חדר גג עפ"י רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3.

5. מחסנים בק. קרקע בשטח של עד 5 מ"ר במוצע לדירה. לא יותרו מחסנים בקומות.

6. ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.

7. מרפסות מקורות עפ"י רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3. מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות.

המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.