

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0519868

רח/מק/1250/121 דוד מזרחי 15 רחובות



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בחלקה ששטחה לאחר הרחבת הדרך 723 מ"ר ניתן לבנות לפי התב"ע המאושרת 6 יח"ד. אנו מבקשים לאשר 5 יח"ד נוספות כך שיהיו בסה"כ 11 יח"ד מתוכן לפחות 2 יח"ד קטנות שהם 20% מהדירות, בבניין בן 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת והגדלת שטחי הבניה העיקריים בבניין המותרים לפי הרפורמה בחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/1250/121 דוד מזרחי 15 רחובות	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
------------------------------------	------------------	-----------------------------------

414-0519868	מספר התכנית
-------------	--------------------

0.759 דונם	1.2 שטח התכנית
------------	-----------------------

תכנית מתאר מקומית	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) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 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

כן



1.5 מקום התכנית

רחובות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
182200	קואורדינאטה X	
643565	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	מזרחי דוד	15	

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3697	מוסדר	חלק	165	

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 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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
01/06/1995	3450	4309	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 1250 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 1250
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
07/01/2014	2840	6730	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / טז. הוראות תכנית רח/ 2000 / טז תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / טז
08/05/2002	2294	5073	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2000 / י ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 2000 / י
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
09/11/2014	780	6913	תכנית זו כפופה להוראות 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 / 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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	1		נעמי בידרמן		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	16/08/2017	נעמי בידרמן	16/08/2017	זכויות מאושרות	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	1	02/01/2018	נעמי בידרמן	02/01/2018	תכנית בינוי פיתוח וחניה. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא מיקום המחסנים בלבד.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	31/08/2017	נעמי בידרמן	31/08/2017	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



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	בנימין מזרחי			ירושלים	דינור בן ציון	1	08-9460277	08-9460277	
	פרטי	יוסף נגר			ינון	(1)	234			
	פרטי	אופירה נגר ביטון			מזכרת בתיא	אלה	19			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב ינון רח' הכלנית 234.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בנימין מזרחי			ירושלים	דינור בן ציון	1	08-9460277	08-9460277	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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	11188		מזכרת בתיא	נופר	16	08-9340255	08-9348787	neomibid@o utlook.com
	מודד	ראול מרקוביץ'	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350649	08-9416842	

תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

הקמת בית מגורים המכיל 11 יח"ד מתוכן 2 יח"ד קטנות שהם 20% מהדירות, בבניין בן 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת מס' יח"ד המותרות בתחום התכנית מ-6 יח"ד ל-11 יח"ד, מתוכן 2 יח"ד קטנות שהם 20% מיח"ד, לפי סעיף 62א(א)8.
- שינוי במס' הקומות המותרות בתחום התכנית מ-4 קומות ע"ג קומת עמודים ל-6 קומות ע"ג קומת עמודים לפי סעיף 62א(א)4.
- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב-20% משטח המגרש לפי סעיף 62א(א)16(1).
- קביעת קו בנין למרפסות בלבד: 3 מ' לרח' דוד מזרחי לפי סעיף 62א(א)4.
- שינוי קוי בנין צדדיים בכיוון צפון מערב ובכיוון דרום מזרח ל-3.6 מ' במקום 4 מ' לפי סעיף 62א(א)4.

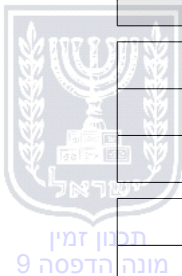


3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	דרך מוצעת	2
מבנה להריסה	מגורים ג'	1



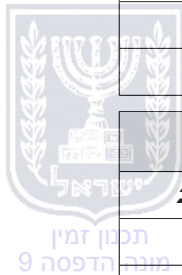
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
4.74	36	דרך מוצעת
95.26	723	מגורים
100	759	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.74	36	דרך מוצעת
95.26	724.17	מגורים ג'
100	760.17	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	כל השימושים המותרים למגורים.
4.1.2	הוראות
א	תכנית בינוי ראה סעיף 6 להלן. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא מיקום המחסנים בלבד.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	לפי תכניות בתוקף החלות על החלקה.
4.2.2	הוראות



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	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(6) 5		6	3.6	3.6	(5) 7	31	15.2	(4) 11	40	1735	(3)		(2) 795	(1) 940	723	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תתאפשר הקמת 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 ממרפסות תיחשב כסטייה ניכרת. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף..
- (2) שטחי שירות על קרקעיים עפ"י רח/2000/ב/6..
- (3) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו- רח/2000/ב/6. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא מיקום המחסנים בלבד..
- (4) מתוכן 2 יח"ד קטנות שהן 20% מהדירות, בשטח של 80 מ"ר כולל ממ"ד..
- (5) 6 קומות ע"ג קומות עמודים מפולשת.
- תתאפשר בניה על הגג לפי רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3..
- (6) קו בניין למרפסות הינו 3 מ'..

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר:</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 קרוי 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 תליית מתקנים בחזיתות. 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית. 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת 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 לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. 11. הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית משטח 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 קומת מרתף יהיה לפחות 1.0 מ'. 12. 15% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חלחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. 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 החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות. 13. ביצוע הפיתוח בחזית יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.2	חניה
	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח המגרש לפי תכנית פיתוח כללית באישור הועדה המקומית, לפי 1.5 מקומות חניה ליח"ד, ו-20% חניות אורחים.</p>

6.3	בניה ירוקה
	<ol style="list-style-type: none"> 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'), 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 הסביבה

<p>6.3 בניה ירוקה</p>	<p>6.3</p>
<p>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 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.5</p>
<p>1.על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית 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 תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א/2/4. 2.הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. 3.הגובה המירבי להקמת תרנים , אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א. 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 התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>6.6 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.6</p>
<p>השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו ע"ש העיריה בדרך האחרת .</p>	
<p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</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 איכלוס המבנים . 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. 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. 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>	



6.8 הוצאות הכנת תוכנית	6.8
<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> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	

6.9 מרתפים	6.9
<p>תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב1, רח/2000/ב6, רח/מק/2000/ב3.</p>	

6.10 היטל השבחה	6.10
<p>הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>	

6.11 הריסות ופינויים	6.11
<p>המבנים/גדרות 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>התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.</p>	
---------------------------------------------	--



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר



תוכנית מספר: 414-0519868 שם התוכנית: רח/מק/1250, רח/2000/י

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 16.08.2017 חתימה: _____

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מתחת לכניסה הקובעת		מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר			
			עיקרי	שרות								עיקרי	שרות	קדמי
מגורים ב'	1	723	795 (3)	651 (1)	(2)	1446	200%	8	4+עמודים	1	5	4	4	6

(1) שטחי השירות: עפ"י רח/2000/ב/6

(2) מרתפים ע"פ רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3

(3) תתאפשר הקמת מרפסות עפ"י רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3.

הערות כלליות:

1. מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדיירות.

העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.

2. תתאפשר בניה על הגג לפי תכנית רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3.

