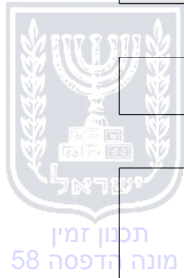


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0255489

רחוב דב הוז 9 והשדה 10 - חיזוק מבנה ומתן זכויות במגרש אחר רצ/11/52



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
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

התב"ע מציעה חיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה ברחוב השדה 10 ומתן זכויות במגרש ברחוב דב הוז 9, בהתאם לסעיף 20 א לתמ"א 38. במגרש ברחוב דב הוז מוצע תכנון של הריסת המבנה הקיים ובניית מבנה חדש עם קומות מרתף. זכויות הבניה הינן בהתאם לזכויות בתוקף + תוספת בגין חיזוק הבנין +תוספת זכויות. בנוסף מטרת התכנית תוספת יח"ד, שינוי קו בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רחוב דב הוז 9 והשדה 10 -חיזוק מבנה ומתן זכויות
במגרש אחר רצ/52/11/1

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
413-0255489

שטח התכנית
1.313 דונם

סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (ג), 62א (א) סעיף קטן 4

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 ראשון לציון

180604 קואורדינאטה X

652555 קואורדינאטה Y

רחוב דה הוז 9, שכונת כצלסון

רחוב השדה 10, שכונת רמז

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	9	הוז דב	ראשון לציון
	10	השדה	ראשון לציון

שכונת כצלסון, שכונת רמז

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	150	חלק	מוסדר	3926
	119	חלק	מוסדר	3945

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

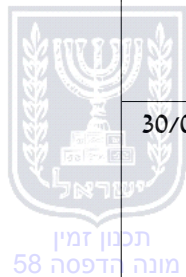
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1 ממשיכות לחול.	1646		30/07/1970
רצ/1/1 ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1 ג ממשיכות לחול.	2461		10/08/1978
רצ/1/1 ז	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1 ז ממשיכות לחול.	4106	2460	29/04/1993
רצ/1/1 יג	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 יג. הוראות תכנית רצ/1/1 יג תחולנה על תכנית זו.	5280	2245	09/03/2004
רצ/1/1 33	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1 33 ממשיכות לחול.	3263		27/10/1985
רצ/1/1 11	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 11. הוראות תכנית רצ/1/1 11 תחולנה על תכנית זו.	2876		23/12/1982



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ענת פרנקל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2		ענת פרנקל			1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		ענת פרנקל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח בינוי- חיזוק רחוב השדה	08/11/2016	ענת פרנקל	01/03/2016			מנחה	בינוי
כן		01/03/2016	ענת פרנקל	01/03/2016	1		מנחה	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	09/07/2018	ענת פרנקל	21/06/2017	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	09/07/2018	ענת פרנקל	15/11/2016	1	1: 250	מנחה	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
	פרטי			ברית איחוד יזמות נדל"ן בע"מ	ראשון לציון	העינב	11	054-4276277		Anat@anfr. co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אבי סטרול			ראשון לציון	ש בן ציון	12	054-4276277		Anat@anfr.co.il
בעלים		עודד שיר- סער			ראש העין	רמת הגולן	97	050-4030059		Anat@anfr.co.il
בעלים		פרנדה אברמוביץ			ראשון לציון	השדה	10	03-9562134		
בעלים		פבל וינשטוק			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		רחל פיטוסי			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		צחי שמיר			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		רנה אופנהיימר			ראשון לציון	השדה	10			



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		בבי אייזיק			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		לאה בירגר			ראשון לציון	השדה	10	03-9695170		
בעלים		זאב גולנסקי			ראשון לציון	השדה	10	052-9461371		
בעלים		כרמן גולנסקי			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		הדסה הרלב הרמן			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		אלון זיוקובסקי			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		אלינור זיוקובסקי			ראשון לציון	השדה	10	058-7279503		
בעלים		גליה סטודניק			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		אסתר פלץ			ראשון לציון	השדה	10	03-9699378		
בעלים		ברוך פלץ			ראשון לציון	השדה	10	03-9699378		
בעלים		משה יצחק קהת			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		מלכה טובה קהת ברקוביץ			ראשון לציון	השדה	10			
בעלים		יצחק קריחלי			ראשון לציון	השדה	10			



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שושנה קריחלי			ראשון לציון	השדה	10			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ענת פרנקל	117661		ראשון לציון	אבידן שמעון	3	052-2447457	077-5447457	Anat@anfr.c o.il
מודד	מודד	חוסאם מסארוה	894	מסארוה חוסאם	טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: טייבה משולש 40400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

מונח	הגדרת מונח
המגרש המעביר זכויות	גוש 3926 חלקה 150 רחוב השדה 10, ראשון לציון
המגרש המקבל זכויות	גוש 3945 חלקה 119 רחוב דב הוז 9, ראשון לציון

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

גוש 3926 חלקה 150, רחוב השדה 10 ראשון לציון:

חיזוק בנין מפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38

גוש 3945 חלקה 119, רחוב דב הוז 9 ראשון לציון:

ניוד זכויות מהמגרש ברח' השדה 10 לפי סעיף 20 א' בהוראות תכנית תמ"א 38 בגין החיזוק



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

2.2 עיקרי הוראות התכנית

גוש 3926 חלקה 150, רחוב השדה 10 ראשון לציון:

קביעת הוראות לחיזוק המבנה והנחיות בינוי ופיתוח

גוש 3945 חלקה 119, רחוב דב הוז 9 ראשון לציון:

1. קביעת הנחיות בינוי ופיתוח לבנין.

2. תוספת יחידות דיור מ- 2 יח' ל- 15 יח'

3. שינוי קו בנין מזרחי לרחוב דב הוז מ- 4 מ' ל- 3.5 מ', עפ"י המסומן בתשריט

4. שינוי קו בנין מערבי מ- 5 מ' ל- 3.5 מ', עפ"י המסומן בתשריט

5. שינוי בקו בנין צידי - צפוני ודרומי מ- 4 מ' ל- 3 מ'

6. שינוי בקו בנין למרפסות 1 מ' מקו מגרש לכיוון רח' דב הוז

7. תוספת זכויות בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10, 11
מגורים ג'	1, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ג'	1

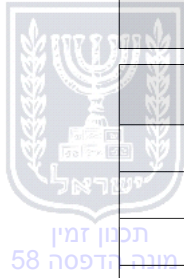
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	57	4.34
מגורים	1,256	95.66
סה"כ	1,313	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	57.23	4.36
מגורים ג'	1,256.69	95.64
סה"כ	1,313.92	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בנין ברחוב דב הוז 9, ראשון לציון גוש 3945 חלקה 119</p> <p>הוראות בינוי ו/או פיתוח :</p> <p>1. חומרי גמר בחזיתות : סוג החומר והגוון יהיו באישור אדריכל העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. עיצוב חזיתות, סגנון, פרופורציות והקומפוזיציה של החזיתות יאושרו ע"י אדריכל העיר או מי מטעמו.</p> <p>3. מפלס הקרקע ישמש כחצר משותפת לרווחת הדיירים וכיל 10% גינון אשר יופנו ברובו כלפי חזית הבניין, והכניסה הראשית הפונה אל הרחוב הראשי, ובאישור אגף התכנון.</p> <p>4. בחזית הפונה לרחוב לא תותר גדר אטומה מעל לגובה 1 מ' ולא יותר להתקין גדרות קלות כדוגמת במבוק, יוטה וכו' מעל לגדר הבנויה.</p> <p>5. חיבורי מים, פילרים ושעונים יהיו תמיד במקום מוצנע בצידי המגרש, בנישה עם שערים ובכל מקרה יאושרו ע"י אגף תכנון העיר.</p> <p>בנין ברחוב השדה 10, ראשון לציון, גוש 3926 חלקה 150</p> <p>הוראות בינוי ו/או פיתוח :</p> <p>1. חיזוק מבנה והוספת מרחבים מוגנים בהתאם להנחיות תמ"א 38 ותב"עות משלימות בתוקף</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך</p> <p>ב. מדרכות, חניות, גינון, שבילי אופניים</p> <p>ג. רצועה למעבר תשתיות</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>ינטעו עצי צל</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי (3) 3.5	אחורי 3.5	צידי-ימני 3	צידי-שמאלי 3	מעל הכניסה הקובעת 8	39	15	966		(2) 575.1	(1) 1996.4	483	דב הוז 9, גוש 3945 חלקה 119	1	מגורים ג'
(7) 2	(6) 3	(6) 2	(6) 2	4		14			(5) 618.4	(4) 1418.17	774	השדה 10, גוש 3926 חלקה 150	2	מגורים ג'
											20		10	דרך מאושרת
											37		11	דרך מאושרת

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:

*זכויות בניה למרפסות ברחוב השדה 10 יינתנו ע"פ רצ/1/1/ז

*זכויות בניה לממ"דים ברחוב השדה 10 יינתנו במסגרת היתר חיזוק לפי תמ"א 38

*לא יהיה ניתן להוסיף חדרים על הגג ברחוב דב הוז 9 וברחוב השדה 10

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הזכויות המוצעות מחושבות כדלקמן:

א. 280.14 מ"ר - עפ"י תכנית רצ/1/1/ג מאושרת

ב. 1132 מ"ר - מתוספת זכויות 2.5 קומות לפי סעיף 20 א' בתמ"א 38 בגין החיזוק ברחוב השדה 10, ראשון לציון, גוש 3926 חלקה 150; לפי הסבר שמאי בדו"ח כלכלי 100*11.32 מ"ר = 1132 מ"ר

ג. 323.86 מ"ר - תוספת זכויות

ד. מרפסות- 15% מהשטח המאושר לבניה: 260.40 מ"ר עפ"י תכנית רצ/1/1/ז מאושרת.

(2) א. 386.40 מ"ר - 80% שטחי שרות מתכנית רצ/1/1/ג מאושרת

ב. 188.70 מ"ר - תוספת זכויות לשטחי שרות בגין החיזוק ברחוב השדה 10, ראשון לציון, גוש 3926 חלקה 150, לפי הסבר שמאי בדו"ח כלכלי (11.32/15)*250.

(3) קו בנין למרפסות 1 מ' מקו מגרש לכיוון רחוב דב הוז.

(4) א. 1160.85 מ"ר עפ"י רצ/1/1/ג' מאושרת

ב. 257.32 מ"ר עפ"י שטח בנוי בפועל

(5) הזכויות מחושבות לפי רצ/1/1/1 יוג מאושרת

(6) 0 לממ"ד.

(7) 0 לממ"ד, 0 למרפסות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

6. הוראות נוספות

	6.1	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>דב הוז 9, ראשון לציון, גוש 3945 חלקה 119 תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1.תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו לקבלת אישור. 2.הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחד' מיזוג אויר פנימיות וחיזונית ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צובר גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום ותצורת מסתורי כביסה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה חיזוק בפועל של המבנה (נותן הזכויות) ברחוב השדה ומתן תעודת גמר לגבי ביצוע החיזוק והעבודות הנלוות בהתאם לאמור בכפוף לסעיף 20 א' בהוראות תכנית תמ"א 38.</p> <p>מינימום 10% שטחי גינון משותף.</p> <p>בנין ברחוב השדה 10, ראשון לציון, גוש 3926 חלקה 150 תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1.תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישור. 2.הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחדות מיזוג אוויר פנימיות וחיזונית ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צובר גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p>
	6.2	<p>חניה</p> <p>מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
	6.3	<p>בניה ירוקה</p> <p>הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה- ת"י 5281 על שינוייו ותיקוניו ובהתאם להחלטת הוועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה</p>
	6.4	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בתא שטח 1 תותר תכסית תת-קרקעית של מלוא המגרש ובתנאי שיותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול וקידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש במסגרת היתר הבנייה בהתאם לתמ"א 41ב/34</p>

6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר בניה יהיה חיזוק בפועל של המבנה נותן הזכויות בכפוף לסעיף 20 אי בהוראות תכנית תמ"א 38, במסגרת חיזוק המבנה יתווספו מרפסות וממ"דים למבנה הקיים ברחוב השדה 10 בהתאם להוראות תכנית תמ"א 38.
6.6	הוצאות הכנת תוכנית
	כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק
6.7	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 בכל דרך אחרת.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב א'- הוצאת היתר לחיזוק המבנה ברחוב השדה 10 וביצוע החיזוק בפועל בכפוף לסעיף 20 אי בהוראות תכנית תמ"א 38 ובהתאם לנוסח סעיף 4.1.2(4) למתן תעודת גמר. שלב ב'- הוצאת היתר להריסת המבנה הקיים ובניית מבנה חדש, עפ"י הוראות תכנית זו למגרש ברחוב דב הוז 9. לפי הוראה 20.א.ח. תוקף התכנית יוגבל לתקופה של 5 שנים במהלכה יבוצעו עבודות החיזוק ועבודות נלוות. אם לא הושלמו העבודות לחיזוק בתוך תקופה זו תתבטל התכנית.	

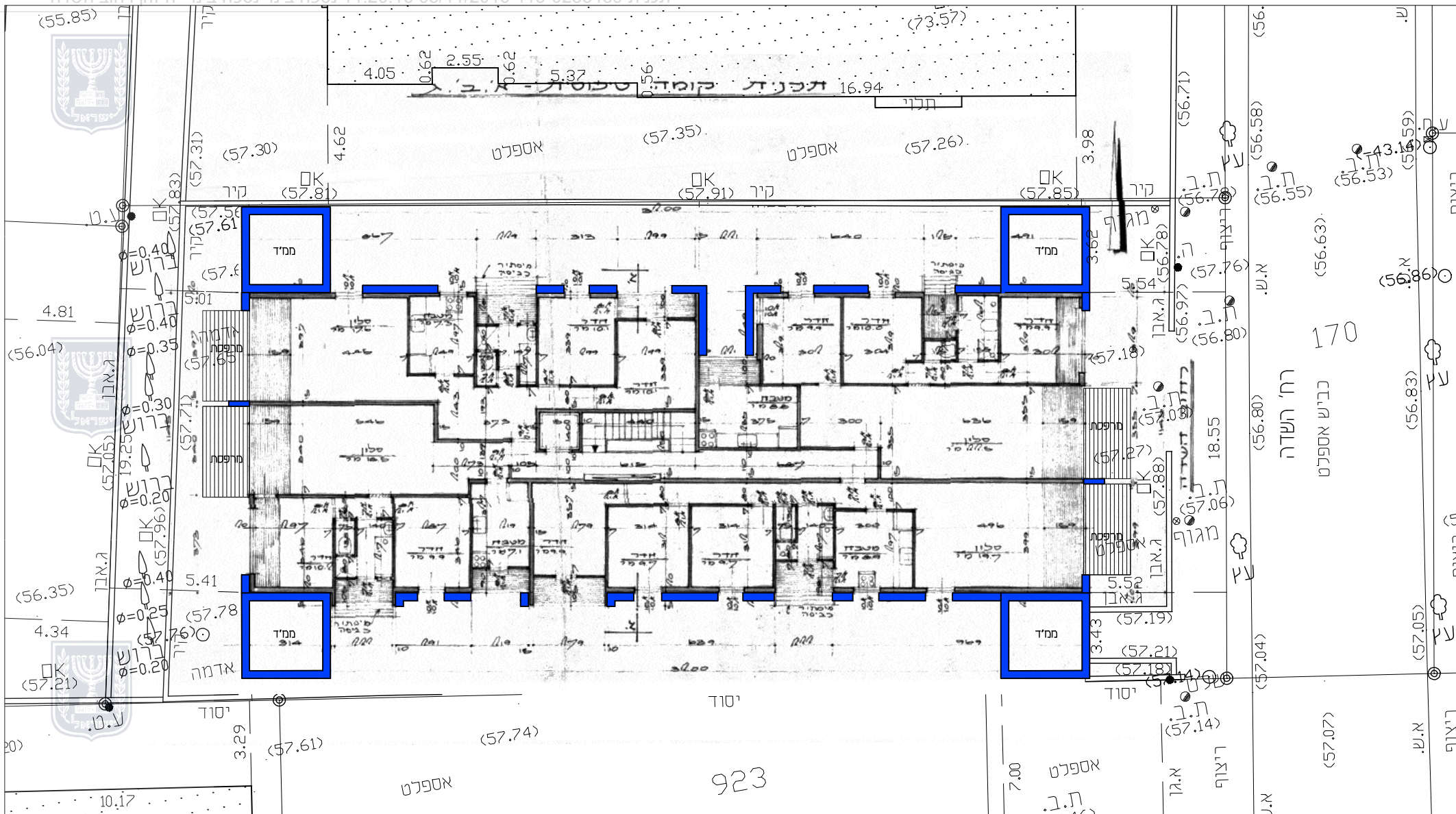


7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנית 413-0255489 08/11/2016 11:20:16 נספח בינוי נספח בינוי - חיזוק רחוב השדה



השדה 10 ראשון לציון גוש 3926 חלקה 150
 סכמה עקרונית לחיזוק המבנה בהתאם להנחיות תמ"א 38-3
 כולל הוספת חמ"דים ומרפסות
 *תכנון סופי יערך בתיאום מהנדס בנין חוסמך והנחיות הרשויות
 יבוצע לאחר אישורים והיתרים כדין בלבד



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 413-0255489 שם התוכנית: רחוב דב הוז

עורך התכנית : אדר' ענת פרנקל



צפיפות	קו בנין (מטר)				מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
4 יח"ד לדונם 2 יח"ד	4	5	3	3	2 קומות עפ"י רצ/1/1/ג			עפ"י רצ/1/1/ג מאושרת 15%	עפ"י רצ/1/1/ג מאושרת 58%	483	מגורים ב' רחוב דב הוז
12 יח"ד לדונם 10 יח"ד	4	5	3	3	קומת עמודים+4 עפ"י רצ/1/1/ג			עפ"י רצ/1/1/ג מאושרת 80%	עפ"י רצ/1/1/ג מאושרת 145%	773	מגורים ג' נותן זכויות רחוב השדה

