

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0482554

רצ/1/22/129/5 דיור מוגן - שכונת הרקפות



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
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

התכנית מתאימה את זכויות והוראות הבניה במגרש על מנת לאפשר הקמת פרויקט דיור מוגן איכותי עם שטחי רווחה, מחלקות אשפוז (סיעודיות, ותשושי נפש וכו'), החלמה, שטחים ציבוריים ושטחי מסחר. התכנית מאפשרת בניית 250-275 יחידות דיור מוגן ומגדילה את שטח הממוצע, מוסיפה שטחים עבור מחלקות אשפוז (סיעודיות, ותשושי נפש וכו'), החלמה, מרפאות, שטחים לרווחת דיירי הדיור המוגן, שטחים לשימושי קהילה עבור עיריית ראשון לציון, חניה ושטחים טכניים. התכנית משנה את מספר הקומות מ- 22 קומות ל- 28 קומות מעל מפלס הכניסה, ומוסיפה קומות מרתף ושטחי שרות תת קרקעיים לצורך עמידה בתקן החניה הנדרש. כמו כן, משנה את מיקום התוואי למעבר תשתיות עירוניות תת קרקעיות, תוך שמירה על מיקום זיקת ההנאה לציבור מעל פני הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רצ/1/22/129/5 דיור מוגן - שכונת הרקפות
מספר התכנית	מספר התכנית	413-0482554
שטח התכנית	שטח התכנית	3.404 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

184066 קואורדינאטה X

650664 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת רקפות במזרח העיר.

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

שכונה רקפות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4246	מוסדר	חלק	266	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
413-0133843	30

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



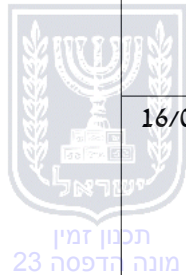
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
413-0133843	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 413-0133843 רצ/129/22/1 בתחום הקו הכחול	6944	1994	16/12/2014
רצ/2030	פירוט	תכנית זו מפרטת את הוראות תכנית המתאר	7531	7033	26/06/2017

הערה לטבלה:

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות אחרות בתוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס יוסיף-אור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס יוסיף-אור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות מצב מאושר	19: 21 19/10/2017	איריס יוסיף-אור	24/08/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי מחייב לעניין קווי הבניין, גובה ומיקום זיקות ההנאה בלבד.	11: 10 12/01/2020	דנית שנהב	12/01/2020	1	1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח תנועה	14: 45 13/02/2019	עירד שרייבר	26/12/2018		1: 250	מנחה	תנועה
לא		12: 07 22/07/2018	איריס יוסיף-אור	19/07/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	דוח מיקרואקלים	15: 23 19/12/2019	רן קליק	18/12/2019	39		מנחה	בדיקת הצללה

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			פאלאס אמריקה חברה לדיור מוגן בע"מ	תל אביב- יפו	ויצמן	18	03-6081396	03-6081696	shlomb@azrieli.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			פאלאס אמריקה חברה לדיור מוגן בע"מ	תל אביב- יפו	ויצמן	18	03-6081396	03-6081696	shlomb@azrieli.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס יוסיף-אור		איריס יוסיף- אור	תל אביב- יפו	אנילביץ מרדכי	62	03-7327078		iris_1@zahav.net.il
	אדריכל	דנית שנהב	39538	כנען שנהב אדריכלים	תל אביב- יפו	קרית עתידים	2	03-6496644	03-6741997	danit@canshen.co.il
מהנדס	יועץ	עירד שרייבר		דגש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444		irad@dgsh.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	יועץ סביבתי	רן קליק		יוזמות	תל אביב- יפו	ילין מור נתן	21	077-3508001		office@yozmot-sviva.com
מודד מוסמך	מודד	עודד בראשי	1066	מואב מדידות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

תוספת זכויות בניה ושיפור הבינוי ליצירת פרויקט דיור מוגן איכותי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח העיקרי העל קרקעי עבור שימושי הדיור המוגן.
2. הגדלת שטחי השרות לדיור המוגן על קרקעיים ותת קרקעיים .
3. הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות.
4. העלאת שטחים עיקריים מתת הקרקע אל מעל הקרקע לשימוש הדיור המוגן ולשימוש המסחר.
5. הגדלת שטחי המרפסות.
6. שינוי קו בנין קדמי לדיור המוגן ולשימושי הקהילה בקומות העליונות.
7. שינוי קו בנין על קרקעי אחורי וצידי.
8. קביעת קו בניין לקומות המרתף.
9. הגדלת מס' קומות המרתף .
10. שינוי מספר הקומות המותר לבניה.
11. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
12. שינוי מיקום תוואי מסדרון תשתיות עירוניות תת קרקעיות, תוך שמירה על זיקת ההנאה לציבור מעל פני הקרקע.
13. קביעת שטח לשימושים ציבוריים קהילתיים אשר ירשם על שם עיריית ראשון לציון .



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

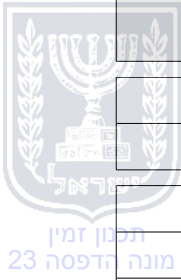
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
דיוור מיוחד		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דיוור מיוחד	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	דיוור מיוחד	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דיוור מיוחד	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דיוור מיוחד ומסחר	3,404	100
סה"כ	3,404	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיוור מיוחד	3,404.11	100
סה"כ	3,404.11	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיור מיוחד
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>דיור מוגן, מסחר ושטחי ציבור לצורכי הקהילה: בקומת מרתף - שימושים לרווחת הדיירים, משרדי הנהלה / תחזוקה, מחסנים, מתקנים טכניים והנדסיים, חניה, פריקה וטעינה, מתקני אשפה, מסדרון תשתיות תת קרקעיות וכו'. קומת קרקע וקומה ראשונה - מסחר (בכפוף לאמור בסעיף 6.6), משרדי מנהלה, מרפאות, מעבדות, שטחי ציבור לצורכי הקהילה עבור עיריית ראשון לציון, שטחים לרווחת הדיירים לרבות: לובי, חדרי תרבות וחוגים, חדרי אוכל, בריכה וספורט, שטחים טכניים. קומות עליונות- יחידות דיור לדיירים מוגנים כהגדרתם בחוק הדיור המוגן תשע"ב - 2012. מחלקות אשפוז (מחלקות סיעודיות, ותשושי נפש וכו'), החלמה, שטחים נלווים לרווחת הדיירים כגון: משרדי מנהלה, חדרי תרבות וחוגים, אזור הסעדה, אזור ספורט ובריכה, בית כנסת וכו'. קומות גג - למתקנים טכניים והנדסיים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> שני מגדלים ברוחב של כ-30 מ' כל אחד עם מפתח ביניהם וללא חיבור ביניהם מעל קומות הבסיס או מגדל אחד ברוחב שלא יעלה על 45 מ' מעל קומות הבסיס. קומות הבסיס לא יעלו על 8 קומות. תותר עלית מעלית לקומת הגג של קומות הבסיס, לצורך שימוש בגג כשטח פתוח מגוון לרווחת הדיירים. תותר בניית פרגולות בגג קומות הבסיס. תותר הקמת מתקני טרפו תת קרקעיים בתחום המגרש. גובה קומות מסחר עד 8 מ'. ניתן להוסיף גלריות בתוך קומות המסחר (בנוסף לסך הקומות). ניתן להוסיף קומה טכנית במסגרת סך הקומות כמופיע בטבלה 5. השטחים המגוונים לא יפחתו מ- 15% משטח המגרש. מיקום שטחי הקהילה כמופיע בנספח הבינוי, אינו סופי ויקבע לעת הבקשה להיתר הבניה. תותר גמישות במיקום השימושים השונים בקומות הבניין. מיקום השימושים יקבע לעת הבקשה להיתר בניה. השטח הממוצע של יחידת דיור יהיה עד 57 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת לכל אחת מיחידות הדיור. במידה ויתוכן ממ"ד לכל יח"ד, השטח הממוצע של יחידות הדיור לא יגדל. מתוך סך השטחים העיקריים המפורטים בטבלה 5 עבור הדיור המוגן יוקצו שטחים למחלקות אשפוז והחלמה ושטחים לרווחת הדיירים. חלוקת השטחים בין מחלקות האשפוז לשטחים לרווחת תקבע לאחר תאום מול משרד הבריאות לעניין היקף השטח הנדרש עבור מחלקות האשפוז.
ב	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>מרפסות: תותר הבלטת מרפסות עד 1.2 מ' מעבר לקווי הבניין לכיוון מערב בלבד.</p>



4.1	דיור מיוחד
	<p>פיתוח: מפלס החנויות בקומת הקרקע יפותח ברצף עם פיתוח השטח של הרחוב והמדרכה הגובלים.</p>
ג	<p>מרתפים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת מרתפים בגבולות במגרש. 2. תכסית קומות המרתף תקבע בהתאם לסעיף 6.5 ניהול מי נגר ובכפוף להוראות תמ"א 34/ב/4. 3. בתוואי מעבר התשתיות העירוניות התת קרקעיות החדש לא תעלה תקרת המרתף על גובה של 3.5 מ', מפני הקרקע המתוכננים וזאת כדי לאפשר מעבר תשתיות. לתאום מול מהנדס העיר או מי מטעמו. 4. בשטחים במיועדים לגינון ונטיעת עצים, בית הגידול יהיה בעומק של 1.5 מ' לפחות.
ד	<p>חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. החניה תהיה בתחום המגרש בלבד ותת קרקעית בלבד. 2. ניתן יהיה לתכנן כניסת רכב משותפת לחניית המסחר, לחניית הדיור מיוחד ולחניית שימושי הקהילה. 3. החניה תהיה על פי תקן החניה הארצי התקף לעת הוצאת היתרי הבניה. 4. בשלב היתר הבניה ייבחן הצורך בהפרדה פיזית ו/או חפיפה בין החניות לשימושי המסחר, המגורים והקהילה.
ה	<p>זיקת הנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תרשם זיקת הנאה למעבר ללא הגבלה בקומת הקרקע להולכי רגל ורוכבי אופניים ברוחב 14 מ' ובגובה 6 מ' לפחות. 2. בתחום זיקת ההנאה יתאפשר שביל אופניים, מדרכות, ריצופים וגינון. 3. מסדרון תשתיות תת קרקעי יהיה כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						
3300	0	(6) 4	4	(5) 4	5	(4) 28	(3) 100	(2) 275	1461	49736	16816	12345) 20575 (1)	3404	1	דיר מיוחד	דיר מיוחד	
	0	4	4	4	5	2			88	3000	(7)	600	2400	3404	1	מסחר	דיר מיוחד	
	0	(6) 4	4	4	5	2			41	1400	(7)	300	1100	3404	1	מבנים ומוסדות ציבור	דיר מיוחד	
3300	(6) 0	(9) 4	(5) 4	(5) 4	5	28	(3) 100	(2) 275	1590	54136	16816	13245) 24075 (8)	3404	1	סה"כ	דיר מיוחד	

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתוך סך השטחים העיקריים המפורטים 4900 מ"ר יוקצו עבור מחלקות אשפוז והחלמה ושטחים לרווחת הדיירים.
- (2) מספר יח"ד לא יעלה על 275 ולא יפחת מ- 250 ללא שינוי בגובה המבנה.
- (3) לא כולל מתקנים טכניים על הגג.
- (4) 26 קומות + קומת קרקע + קומה טכנית.
- (5) יותר קו בניין למרתפים 0 מ' בגבולות המגרש.
- (6) תותר הבלטת מרפסות עד 1.2 מ' מעבר לקווי הבנין לכיוון מערב בלבד. יותר קו בניין למרתפים 0 מ' בגבולות המגרש.
- (7) כלול בסך שטחי השרות התת קרקעיים המפורטים לדיר המוגן.
- (8) תותר העברת שטחים עיקריים לתת הקרקע.



(9) תותר הבלטת מרפסות עד 1.2 מ' מעבר לקווי הבנין לכיוון מערב בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות



<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום נושא החלחול וההחדרה עם גורמי התכנון בעירייה. 2. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת הסדר הפינני למהנדס הועדה המקומית . 3. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע פעולות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת, טל"כ תאורה וסילוק אשפה. 4. כל התשתיות כולל תחנת טרנספורמציה תהיינה תת קרקעיות. 5. למבנים ימונה מתחזק כמשמעו בסעיף 71(ב) לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969", הוראה זו אינה חלה על שטחי הדיור המוגן לגביהם חל חוק הדיור המוגן, תשע"ב - 2012. 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה בהתאם לסעיף 27 לתקנות המקרקעין ניהול ורישום לעניין איסור איחוד דירות אשר יביא לחריגה מהשטח הממוצע של יחידות הדיור על פי תכנית זו . 7. תנאי למתן היתר בניה יהיה קביעת אמצעים למיתון רוחות בשטח זיקת ההנאה בתאום עם היחידה הסביבתית ברשות המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 היטל השבחה</p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>שטח התכנית נמצא באזור רגישות על פי תמ"א 34/ב/4 . יוותרו שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש, במטרה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתוך הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר. לחילופין תתאפשר התקנתם של מתקני החדרה ו/או השהיה בתחומי המגרש כמפורט בסעיף 23.3.1 בהוראות תמ"א 34/ב/4, בתכנית קומות מרתף של 100%.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 איכות הסביבה</p> <p>לא יותרו שימושים הגורמים למטרדי רעש, ריח ומטרדים סביבתיים אחרים. כל שימוש מסחרי יובא לאישור היחידה הסביבתית ומהנדס הועדה המקומית לעניין עמידתו בדרישות איכות הסביבה.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 בניה ירוקה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 על שינויו ותיקונו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 פסולת בניין</p> <p>פינוי פסולת בניין תעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות)</p>	<p>6.7</p>

6.7	פסולת בניין
	<p>התשנ"ט 1998.</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית .</p> <p>ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לכל דין.</p> <p>תנאי לתחילת ביצוע עבודות, אישור היחידה הסביבתית להסדר פינוי פסולת יבשה הנמצאת בתחום התכנית לאתר קליטה מאושר.</p>
6.8	חומרי חפירה ומילוי
	<p>ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט , חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר , תידרש הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמכי ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.2007 ומיום 29.6.2008 או כל מסמך שיחליף אותם.</p>
6.9	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	<p>15 שנה מיום אישור תכנית זו.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23




תכנון זמין
מונה הדפסה 23



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ע"פ תכנית 413-0133843 - רצ/1/22/129

תוכנית מספר: 413-0482554 שם התוכנית: רצ/מק/1/22/5 דיר מוגן - שכונת הרקפות

עורך התוכנית: איריס יוסיף-אור תאריך: 24.8.17 חתימה: 

מספר בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קווי בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית תא משטח (השטח) %	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שימוש	מס' תא שטח	יעוד	
	אחורי	צידני- שמאלי	צידני- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
1250	5	5	5	5	4	20	250	50	22000	1000	1000	7500	12500	3404	דיר מיוחד	30	דיר מיוחד
	5	5	5	0	4	2		70	5500	2000	500	600	2400	3404	מסחר	30	ומסחר

