

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0538918

רח/6/74/ג/1 מקבץ דיור - דולינסקי 5 רחובות



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 ממוקמת ברחוב דולינסקי באזור הדרום-מזרחי של רחובות סמוך לשכונת אושיות. מטרת התכנית הינה הקמת מבנה בן 8 קומות הכולל 225 יחיד לטובת מקבץ דיור לעולים וזכויות עבור מסחר ושטחי ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

רח/ג/6/74/1 מקבץ דיור - דולינסקי 5 רחובות

414-0538918

מספר התכנית

2.956 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מפורטת

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

רחובות	מרחב תכנון מקומי
183515	קואורדינאטה X
643339	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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	דולינסקי	רחובות

שכונה אושיות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3698	מוסדר	חלק	44-46	67-68

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 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 ממשיכות לחול.	4525	3620	25/05/1997
רח/ 2000 / ב/ 1	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 1. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4412	3425	28/05/1996
רח/ 2000 / ב/ 6	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7014	4506	31/03/2015
רח/ 74 / 6 / ג	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 74 / 6 / ג ממשיכות לחול.	2717		04/06/1981



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סלו בן עמי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סלו בן עמי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		08: 28 07/12/2017	סלו בן עמי	07/12/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		14: 05 06/09/2018	סלו בן עמי	06/09/2018			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		16: 00 27/10/2020	יעקב מרגלית	27/10/2020			מנחה	תנועה
לא		15: 21 28/10/2020	סלו בן עמי	28/10/2020		1: 200	מנחה	בינוי
לא		14: 43 03/07/2018	סלו בן עמי	03/07/2018		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
	פרטי			אושיות דיור מוגן בע"מ	רחובות	(1)	13	054-5602218		amnongil66@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רש"י 13 רחובות.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אושיות דיור מוגן בע"מ	רחובות	(1)	13	054-5602218		amnongil66@gmail.com

(1) כתובת: רש"י 13 רחובות.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סלו בן עמי		סלו בן עמי אדריכלים	ראשון לציון	הרצל		03-9660158		eilat@saloco.il
	מודד	חוסאם מסארוה	894	הנדסת מדידות	טייבה	(1)				mhmed10@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תכנון ופיקוח בהנדסה אזרחית	יועץ תחבורה	יעקב מרגלית	7900802		גני תקוה	רבאון שלמה	6	03-5340061		dmarga@net vision.net.il

(1) כתובת : טייבה משולש 40400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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 מבנה הכולל 225 יח"ד עבור מקבץ דיור לעולים, מסחר ושטח ציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת זכויות והוראות בניה.
2. קביעת ייעודי קרקע חדשים בתחום התכנית.
3. קביעת קווי בניין.
4. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	100
דרך מוצעת	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	100
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	100
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	100
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מוסד ציבורי	2,259	76.42
שביל	697	23.58
סה"כ	2,956	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	702.8	23.62
מבנים ומוסדות ציבור	2,273.25	76.38
סה"כ	2,976.05	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	המבנה ישמש כמבנה לדיור לעולים חדשים ו/או קשישים הכולל שטחים משותפים - מועדון, לובי, ח.כביסה, ח.דואר לפי הנחיות משרד הקליטה. מסחר - לשימוש סופרמרקט ו/או שירותי בריאות ו/או סניף דואר ו/או מספרה ו/או מכבסה ו/או בנק ו/או בית קפה ו/או חנות וכדומה. השטח לצרכי ציבור המסומן בנספח בינוי יהיה לשימושים: חינוך, תרבות, בריאות, דת וקהילה. לשיקול דעת הוועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי השטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע אדום, מצוי בקומה 1 של המבנה המוצע וישמש לצרכי ציבור בלבד.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	שימושים לדרך על פי חוק, לרבות: כבישים, מדרכות, מערכות תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות, חניות, ריהוט רחוב וגינון.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי המדרכה בסמוך לחזית המסחרית בתא שטח 101 תהיה ברוחב 3 מ' לפחות.



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	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(9) 1060	(8) 5	(7) 5	(6) 3	(5) 5	2	(4) 8	(3) 32.8	225	11300	(2) 3614		4000	(1) 7300	2259	100	דיור מיוחד	מבנים ומוסדות ציבור
									200				200	2259	100	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
	(8) 5	(11) 5	(10) 0	(5) 5					1300	500			800	2259	100	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור

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) מתוכן קומה ראשונה הכוללת 420 מ"ר שטחים משותפים: לובי, מועדון עבור הדיירים גודלן של יח"ד יהיה בין 25-36 מ"ר שטח עיקרי.
- (2) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/6מחסנים עפ"י רח/2000/ב/6.
- (3) גובה המבנה בתכנית והמדרגה העליונה לבניה יהיה מקסי' 108.70 מ' מעל פני הים.
- (4) 8 קומות מעל קומת מסחר.
- (5) צפוני.
- (6) דרומי. לכיוון שביל לדרך משולבת.ק.בנין 2מ' - מרפסות.
- (7) מערבי לכיוון שצ"פ.
- (8) מזרחי. לכיוון רח' דולינסקי.
- (9) ל-225 יח"ד.
- (10) דרומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41






תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
<p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לאישור מהנדס/ת העיר, אשר תכלול התייחסות למרכיבים הבאים: פתרונות ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תנועה וחניה, עצים וגינון, נושאי סביבה, פתרונות ניקוז וחלחול, מערכות טכניות, גימורים, מפלסים, גדרות, השתלבות עם המגרשים השכנים וכד'.</p> <p>2. גובה התקרה מעל המרתף יהיה 1 מ' לצורך גינון.</p>	
6.2	איכות הסביבה
<p>1. תנאי להיתר בנייה הינו הגשת תוצאות סקר קרקע/גז הקרקע לאישור המשרד להגנת הסביבה. סקר זה הוא ביצוע בפועל של הקידוחים בקרקע. לאחר בחינת הממצאים, נתנות ההנחיות לטיפול/פינוי הקרקע המזוהמת ליעד מוגדר או למיגון המבנה החדש.</p> <p>2. כתנאי להיתר בנייה יש לקבל מהמשרד להגנת הסביבה מסמך המאשר כי אין דרישות נוספות לשיקום קרקע (NFA) או לחילופין דרישה לניהול סיכון ומיגון מבנים. בכל מקרה, אין לאשר היתר חפירה בטרם יסתיים דיגום הקרקע ויינתן אישור המשרד להגנת הסביבה (NFA) כי אין צורך בפעולות נוספות לשיקום הקרקע.</p>	
6.3	בניה ירוקה
<p>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 וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא באלה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	
6.4	ניהול מי נגר
<p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה, כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	
6.5	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p>	
6.6	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>א. בזמן עבודות ההקמה ינקטו אמצעים למניעת מטרדי רעש, אבק, איכות אוויר ואי חריגה מהתקנות.</p> <p>ב. לעת מתן היתר בניה, טרם ביצוע עבודות ההקמה כאמור, יוגש לאישור היחידה הסביבתית</p>	

	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.6</p>
	<p>המוסמכת מסמך המפרט את כל האמצעים שיופעלו למניעת מטרדים. בהתאם לכך העירייה תבחן ותקבע אמצעים לצמצום המפגעים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>גובה התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>הגובה המרבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגרונים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>אין להקים מנופים ועגרונים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>מגבלות משרד הביטחון:</p> <p>מגבלת הגובה המקסימאלית לבניה בתכנית תהיה 108.70 מ' מעל פני הים.</p> <p>גובה זה הינו גובה המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגרונים.</p> <p>כל הקלה בגובה מהווה סטייה ניכרת מהתכנית ומחייבת קבלת אישור נציג משרד הביטחון. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגרון או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגרון יסומן בהתאם לת"י 5139.</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	<p>רישום שטחים ציבוריים</p> <p>השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המוודדים, 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 המבא"ת.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח.</p> <p>3. בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבנה בקומה 1 של הבנין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לפיה לא תותר מכירת יחידות דיור במקבץ הדיור ולא ניתן יהיה לאחד יחידות דיור.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם היחידה הסביבתית בדבר אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים מעירוב השימושים בתכנית, לרבות קביעת אזור פריקה וטעינה בתת הקרקע, תכנון נקודות פליטת האוויר של החניונים ועמידה בדרישות סביבתיות לעניין הפרדת פסולת ומחזור.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה במיגון אקוסטי מתאים לתח"ר 65 75 LDN.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח פסולת בניין המשלב הוראות למניעת מטרדי אבק, רעש ומטרדים נוספים בעת הבינוי.</p>	<p>6.9</p>

6.9 תנאים למתן היתרי בניה	
8. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה רישום זיקת הנאה לציבור כאמור לסעיף 6.10.	

6.10 זיקת הנאה	
בשטח המסומן בזיקת הנאה בסימון צהוב בתשריט התכנית, תירשם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר הולכי רגל וחניית כלי רכב. תישמר תחזוקתו הראויה של השביל, לרבות ניקיון, גינון, תאורה, ריהוט רחוב וכיו"ב. הכל לפי תכנון שיאושר ע"י העירייה ובהתאם להנחיותיה.	

6.11 דרכים תנועה ו/או חניה	
החנייה בתכנית תהיה תת קרקעית, בתחום המגרש ולפי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה.	

6.12 הוצאות הכנת תוכנית	
עפ"י סעיף 69 (12) יישא כל בעל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית, בחלק יחסי מהוצאות עריכתה וביצועה. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו בהתאם לסעיף 265א' לחוק.	

6.13 מרתפים	
תותר הקמת מרתפים לפי תכנית רח/2000/ב/6.	

6.14 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.	
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



טבלת הקצאות – מקבץ דיור מוגן-דולינסקי 5 רחובות

מצב מוצע						מצב קיים					
החלקים בעלות	חוכרים	בעלים	יעוד	שטח מ"ר	תא שטח	חוכרים	בעלים	יעוד	שטח מ"ר	חלקה	גוש
100%	אושיות דיור מוגן בע"מ	קרו קימת לישראל	דיור מיוחד	2259 מ"ר	100	אושיות דיור מוגן בע"מ	קרו קימת לישראל	מוסד ציבורי מרכזית טלפונים	745	44	3698
									745	45	
									769	46	

6.9.18

תאריך

33939

מס' רשיון

עורך התכנית
 סלון בני-אשליץ
 03-9642700
 חתימת עורך התכנית
 סלון 7660158

20/8/18

תאריך

515171528

מס' תאגיד

חתימת בעל הזכות בקרקע
 חתמת בעל הזכות בקרקע
 חתמת בעל הזכות בקרקע

שם בעל הזכות בקרקע
 א/א/שילה גיוראטן קא"ה

אושיות דיור מוגן בע"מ
 ח.פ. 515171528
 רשיון 765626 רחובות 13





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0538918 שם התוכנית: רח/6/74/ב מקבץ דיור מוגן-דולינסקי 5 רחובות

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	אחורי	צידי	צידי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מוסד ציבורי מרכזיית טלפונים		2,259	120%	2711	1807			--			5.00	4.00	6.00	6.00
			40%	903										

