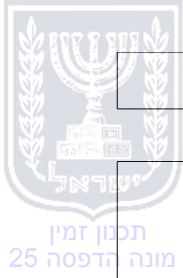


הוראות התכנית

תכנית מס' 418-0610956

שבזי 54 רנ/מק/317



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראש העין
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

תכנית זו חלה על חלקה 126 בגוש 4271 בכתובת שבזי 54 .

במגרש קיימים כיום 2 מבנים דו קומתיים

התכנית מבקשת להוסיף 19 יח"ד, 2 קומות ו 377 מ"ר שטח עיקרי, בנוסף לחזית מסחרית עפ"י תכנית רנ/10 המאושרת.

כל המבוקש על מנת להרוס את המבנים הקיימים ולבנות שני בניינים חדשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שבזי 54 רנ/מק/317

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

418-0610956

שטח התכנית 1.2

2.107 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (א) (8)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	ראש העין
קואורדינאטה X	195000
קואורדינאטה Y	666726

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ראש העין - חלק מתחום הרשות: ראש העין

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראש העין	שבזי	54	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4271	מוסדר	חלק	126	

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 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
13/05/1997	3433	4521	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/10 ממשיכות לחול.	החלפה	רנ/10
22/04/1990	2493	3760	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/2000 ממשיכות לחול.	החלפה	אפ/2000
10/12/1987		3507	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/193 ממשיכות לחול.	שינוי	אפ/193
08/03/1979		2521	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/830 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/830
07/12/2009	880	6030		ללא שינוי	רנ/מק/10/1/א

הערה לטבלה:

תכנית 414-0204289 בהפקדה, תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי בן נפתלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי בן נפתלי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 46 24/02/2020	ולדמיר שולמן	29/01/2020	1		מנחה	ביוב וניקוז
כן		17: 03 14/08/2018	אלי בן נפתלי	14/08/2018	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		14: 42 24/02/2020	אלי בן נפתלי	17/12/2019	1		רקע	חניה
כן		15: 25 30/03/2020	אלי בן נפתלי	03/06/2018	1		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		22: 52 20/12/2018	אלי בן נפתלי	20/12/2018	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		14: 31 20/07/2020	אלי בן נפתלי	20/07/2020	1	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	מרדכי שלמה אברהם			ראש העין	שבזי	56	050-3060123		
	פרטי	יוסף שמחי			ראש העין	שבזי	54	050-3060123		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף שמחי			ראש העין	שבזי	54	050-3060123		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ירון אברהם			ראש העין	שבזי	56	050-3060123		
בעלים		ישעיהו אברהם			ראש העין	שבזי	56	050-3060123		
בעלים		מרדכי שלמה אברהם			ראש העין	שבזי	56	050-3060123		
בעלים		שבתאי אברהם			ראש העין	שבזי	56	050-3060123		
בעלים		רבקה חריר			ראש העין	שבזי	56	050-3060123		
בעלים		אסתר מרציאנו			ראש העין	שבזי	56	050-3060123		
בעלים		יוסף שמחי			ראש העין	שבזי	54	050-3060123		
בעלים		מרים שמחי			ראש העין	שבזי	54	050-3060123		



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מ.י. תים נדל"ן	בני ברק	פרל חיים	2	058-4690677		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלי בן נפתלי	63216		ראש העין	שילה	20	03-9388116	1533-5741858	5741858@gmail.com
	מודד	עבדאללה בדיר	1485		כפר קאסם	(1)		054-3096438	03-9550382	
מהנדס אינס'	יועץ	ולדמיר שולמן			אלפי מנשה	(2)	33	054-6281077		

(1) כתובת: ת.ד. 788 כפר קאסם.

(2) כתובת: פולג.



משרד תכנון ומתן
מונה הדפסה 25



משרד תכנון ומתן
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

קביעת תוספת יח"ד, שטח עיקרי (מגורים), קווי בניין וקומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יח"ד, עפ"י סעיף 62 א(א)8.

2. תוספת קומות, עפ"י סעיף 62 א(א)4.

3. תוספת שטח עיקרי למגורים המותר לבניה, עפ"י סעיף 62 א(א)16.

4. קביעת קו למרפסות שמש- בחזית לכיוון רח' שבזי ומעודה, וכן קביעת קו בניין לכיוון רח' אחוה, עפ"י סעיף

62 א(א)4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
חזית מסחרית	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	221	10.48
מגורים ג'	1,888	89.52
סה"כ	2,109	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	221.41	10.52
מגורים ג'	1,882.61	89.48
סה"כ	2,104.02	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	<p>מגורים + חזית מסחרית. השימושים המסחריים שיותרו בקומת הקרקע יהיו: משרדים ומסחר קמעונאי, שאינו גורם, לדעת הוועדה המקומית, מטרד אסתטי או למטרד של רעש וזיהום לדיירי הבית ולסביבתו.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. גובה הקומה מסחרית (מפני הריצוף ועד תחתית תקרת בטון) לא יפחת מ-4.5 מ' ולא יעלה על 4.75 מ'.</p> <p>מפלס +0.00 המתוכנן לא על 1.20 מ' ממפלס המדרכה שמול אמצע הגבול הקדמי של המגרש (בחזית הראית) אשר יימדד בקו אנכי.</p> <p>2. גובה סתיו העמודים (מפני הריצוף ועד תחתית תקרת בטון), לא יפחת מ 3.5 מ'.</p> <p>3. לא תותר הפנית מזגנים ללא מסתורים לכיוון רח' שבזי.</p> <p>4. לא תותר הפנית מסתורי כביסה לכיוון רחי מעודה.</p> <p>5. שילוט החזית המסחרית יהיה עפ"י הנחיות הוראות תכנית הבינוי לרנ/10 ובתיאום עם השילוט האחיד שנקבע לרח' שבזי.</p> <p>6. תכנון ועיצוב החזית המסחרית יאפשר קיום רצף חזית מסחרית לאורך רח' שבזי, עפ"י מסמך הנחיות עיצוב אדריכלי לרנ/10, מרץ 2008.</p> <p>7. ריצוף סתיו העמודים המסחרי יהיה המשכי לריצוף המדרכה ברח' שבזי ובתיאום עימו.</p> <p>8. עיצוב הבניין וגימורו יהיו עפ"י מסמך הנחיות עיצוב אדריכלי לרנ/10, מרץ 2008. תכנון הבניין יכלול</p> <p>פתרונות שישולבו ויוסתרו בחזיתותיו למניעת מפגעי רעש, ריח, איכות אויר וכיוצ"ב למגורים ולרחוב מהקומה המסחרית.</p> <p>9. לא תותר, התקנה גלויה של מערכות הבנין, כמו תעלות מיזוג וחשמל, צנרות מים וביוב, צינורות מי גשם וכו', ע"ג חזיתותיו.</p> <p>10. תחוייב התקנת מעלית אחת לפחות.</p> <p>11. בקומת הקרקע תוקם רצועת גינון ברוחב של 1.0 מ'</p> <p>12. ברצועות הגינון ובערוגות ינטעו עצים מטילי צל במרווחים של 8-10 מ' לפחות. לפחות 50% מהעצים יהיו עצים בוגרים.</p> <p>13. "מחסנים מתכנית רנ/10" תותר הקמת מחסנים דירתיים. שטח המחסן ליחידת דיור לא יעלה על 6.0 מ"ר. כל מחסן יוצמד לדירה ובלבד שלא יהיה יותר ממחסן אחד לכל יחידת דיור. שטח המחסן יהיה בנוסף לאחוזי הבניה המותרים בתכניות קיימות.</p> <p>גובה מירבי של המחסנים 2.20 מ'. המחסנים ימוקמו במרתף, או בשאר קומות הבניין, או לחלופין בקומת קרקע- במידה וימצא פתרון נאות לכניסה לבניין לחדר המדרגות ולשאר חדרי השירותים הדרושים כגון גז, עגלות וכד', וכל זאת בהתאם לתכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.</p> <p>המרתף למחסנים והמחסנים יוקמו במסגרת קווי הבניין.</p> <p>14. בדירות העליונות תותר בניית חדר על הגג בגודל 25 מ"ר ליח"ד מעל הדירה אשר יהיה קשור במדרגות לדירה.</p> <p>15. בקומת הקרקע לא יותרו שימושים מעורבים מגורים ומסחר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	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					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	(5) 7	28.6	38	(4) 45	(3) 1888		(2) 698	(1) 3209	1888	1	מגורים ג'	מגורים ג'		
											(8) 151	(7) 320	1888	1	מסחר	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

הזכויות למגורים יתחלקו בין 2 בניינים שייבנו בחלקה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תוספת 20%: $1888 \times 20\% = 377$, מעבר לזכויות המותרות עפ"י תכנית רנ/10, לפי סעיף 62 א(א) 16 לחוק..
- (2) 37% למגורים: 698 מ"ר, מתכנית רנ/10 מחסן דירתי 6.0 מ"ר לכל יחידת דיור (בנוסף לזכויות הבניה)..
- (3) לחנייה תת קרקעית..
- (4) עפ"י רנ/10.
- (5) 7 קומות מעל קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף אחת..
- (6) כמסומן בתשריט.
- (7) 17% עפ"י רנ/10.
- (8) 8% עפ"י רנ/10.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

<p>6.1 אזורים מיוחדים</p> <p>א. התוכנית נמצאת בתחום רדיוס מגן C+B - יש לתאם עם הגורמים המוסמכים בעניין זה.</p> <p>ב. לא תותר פעילות יצרנית בתחום התוכנית. השימושים המסחריים הקשורים בטיפול במזון יהיו על פני הקרקע, לרבות שטחי שרות נלווים לעסקים אלו. יש להסדיר בהיתר הבניה כניסות לעסקים וסילוק ראוי של האשפה. מתקני האיסוף של השפכים יבוצעו באופן שמאפשר גישה נוחה לטיפול בצנרת ובמתקני קדם הטיפול. מתקנים אלו (כולל מפרידי שומן) ימוקמו מחוץ למבנה ולא בקומת המרתף. בהתאם לכך:</p> <p>1. תנאי להקמת עסקי מזון/שירותי בריאות/תעשייה, יהיה, קבלת חו"ד מלשכת הבריאות נפת פ"ת טרם מתן היתר הבניה.</p> <p>2. מחסני עסקי המזון ימוקמו בצמוד אליהם.</p> <p>3. לא תותר הקמת סופרמרקט ועסקי מזון בקומת המרתף.</p> <p>4. חדר האשפה יחובר למפריד שומן.</p> <p>5. תעשה הפרדה בין הפסולת והאשפה של המגורים, לבין הפסולת והאשפה של המסחר.</p> <p>6. איכויות השפכים המוזרמים, מתחום התוכנית, יהיו בהתאם לתקנות "כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים לביוב) התשע"ד-2014"</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 דרכים וחניות</p> <p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>3. "שטח חניה מתכנית רנ/10" תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום גבולות המגרש ובתנאי שלא יגרם מטרד למגרשים השכנים.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>1. כל המערכות המכניות, מערכות מיזוג אוויר דירתיות ומסחרי, מערכות איוורור, משאבות מים וכיוצא בזה, יעמדו כנקבע בתקנות מניעת רעש ורעש בלתי סביר.</p> <p>2. כל מערכות החשמל, ארונות חשמל קומתיים, פירי/כבלי הולכה והזנה, יעמדו בין השאר בדרישות/הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>נגר עילי: חילחול מי הנגר בתחום התוכנית, יובטח על ידי הקצאת שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ-15% משטחה, או לחלופין, על ידי התקנת אמצעים לחידור מי נגר, שאושרו על ידי רשות המים.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע</p>	<p>6.5</p>

6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ".</p> <p>ג. אם סומן עץ לכריתה: יידרש אישור מפקיד יערות לכריתת העצים.</p>

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הוועדה אישר תכנית פיתוח, תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, גדרות סידורי אשפה, מתקן לאספקת גז שבילים ושטח מגונן.</p> <p>תנאים להיתרי בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הבקשה להיתר הבניה תערך בהתאם לכללים ולמתכונת שהוכתבו במסמך הנחיות עיצוב אדריכלי לרנ/10, מרץ 2008. 2. הגשת תכנית פיתוח, מתואמת עם היועץ הנופי לוועדה, שתכלול את פתרונות החניה, הגידור, הסדרי אחסון ופינוי אשפה, אספקת גז, שבילים, גינון וכד'. 3. תיאום עם מח' התשתיות של עיריית ראש העין, לרבות בנושא מציאת פתרונות ניקוז וחלחול מי נגר בהתאם לספיקות התכן של מערכת הניקוז העירונית. 4. תיאום עם מח' שפ"ע. 5. תיאום עם תאגיד המים והביוב. 6. תיאום ואישור יועץ התנועה של עיריית ראש העין לנושא נספח חניה פתרונות התנועה והחניה, וכן לנושא הפריקה והטעינה בחזית המסחרית. 7. מתקנים הנדסיים כגון אנטנה מרכזית, מערכות סולריות, חדרי מכונות למעליות, מתקני מיזוג אוויר וכו' ימוקמו על החלק המשותף של הגגות ויתוכננו בעיצוב אדריכלי אשר אינו פוגע בעיצוב האדריכלי של הבניין ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. 8. לא תותר התקנת מערכות אוורור ומיזוג אוויר בחזיתות שלא באישור מהנדס הוועדה המקומית, ובתנאי שלא תפגע בעיצוב האדריכלי של חזיתות הבניינים. 9. בקומת המסחר לא יותרו מסעדות ובתי אוכל מכל סוג שהוא וכל עסק מסוג אחר, הגורם למטרד רעש ו/או זיהום אוויר וריח, ובכפוף לאישור היחידה הסביבתית. 10. חניון רכב תת קרקעי יאוורר אל הגג העליון ביותר בבניין באמצעות מערכות איורור מאולץ הכוללות בין השאר גלאי CO ובאופן שלא יגרם מטרד זיהום אוויר לדירי הבניין ובכפוף לאישור היחידה הסביבתית.

6.7	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8	הריסות ופינויים
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

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

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



תכנון זמין
מונה תדפיס 25



תכנון זמין
מונה תדפיס 25



תכנון זמין
מונה תדפיס 25

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע: 10 שנים מיום אישור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



דף זכויות מאושרות

תכנית: 418-0556035 – שבזי 54 רנ/מק/317

מרנ/10

עורך: אלי בן נפתלי תאריך: _____ חתימה _____

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מצב מאושר:

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				שטח מגרש מינימלי	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
6	4	4	5	1	5		45	10		150	1886		697	2829	1886	1	אזור מגורים ג'	
										17				150	320	1886	1	מסחר





טבלת התייחסות עורך התכנית לעצים המסומנים לכריתה או העתקה

מספר העץ	סטטוס מוצע עפ"י התכנית (כריתה/העתקה)	הערות עורך התכנית
1	כריתה	עץ נוי
2	כריתה	עץ זית
3	כריתה	עץ אבוקדו
4	כריתה	עץ נוי

שם העורך: אלי בן נפתלי תאריך: 03/06/18 חתימה:

