

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0718122

רח/מק/2001/6/ג/3-איחוד וחלוקה בבן איש חי, צאלון ובעל התניא כ.גבירול



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

תכנית זו הינה תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965, ומהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית רח/2001/ג.

התכנית חלה על 5 מגרשים בייעוד מגורים א' שמספרם 41, 42, 43, 44 ו-45 לפי תכנית רח/2001/ג, בשטח כולל של 3,527 מ"ר, שכונת כפר-גבירול צפון מערב העיר רחובות.

התכנית מאחדת את חמשת המגרשים ומחלקת אותם מחדש.

את זכויות הבנייה למגרש הנוסף שנוצר כתוצאה מהחלוקה החדשה (מגרש 104), שואבת התכנית מזכויות הבנייה הנוספות שמעניקה תכנית המתאר המקומית מס' רח/מק/2000/ס לכל המגרשים הכלולים בתכנית, שעניינה הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בבנייה שאינה בניה רוויה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/2001/ג-3-איחוד וחלוקה בבן איש חי, צאלון
 ובעל התניא כ.גבירול

1.1 שם התכנית
 ומספר התכנית

414-0718122 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
 3.527 דונם

1.4 סיווג התכנית
 סוג התכנית

האם מכילה הוראות
 של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
 להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (8)

היתרים או הרשאות
 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות
 לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רחובות
קואורדינאטה X	178542
קואורדינאטה Y	644879

1.5.2 תיאור מקום

רחובות: בן איש חי, צאלון ובעל התניא בשכונת כפר-גבירול, צפון מערב רחובות.

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	צאלון		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3733	מוסדר	חלק		1, 5
3769	מוסדר	חלק		44, 88, 101, 104
3770	מוסדר	חלק		28

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
רח/2001/6 ג	45 - 41

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	פרק	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
414-0496471	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0496471. הוראות תכנית 414-0496471 תחולנה על תכנית זו.	8414	14253		29/08/2019
414-0505347	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0505347. הוראות תכנית 414-0505347 תחולנה על תכנית זו.	7590	9577		18/09/2017
414-0735712	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0735712. הוראות תכנית 414-0735712 תחולנה על תכנית זו.	8603	2548		26/12/2019
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/ 2000 / ג / 4	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 4. הוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 4 תחולנה על תכנית זו.	7201	3355		09/02/2016
רח/ 2001 / 6 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2001 / 6 / ג ממשיות לחול.	4284	2151		16/02/1995
רח/ מק/ 2000 / ב / 2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 2. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 2 תחולנה על תכנית זו.	5293	2749		29/04/2004
414-0201608	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608.	6913	780		09/11/2014

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.				
רח/ מק/ 2000 / ב/ 5	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 5. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	5843	4511		26/08/2008
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

הערה לטבלה:

תכנית 414-0505347 היא תכנית רח/מק/2000/ס



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				דב חפץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דב חפץ		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			24/03/2021	דב חפץ	10: 53 24/03/2021	טבלה מצב מאושר	כן
טבלאות איזון והקצאה	מחייב			09/03/2022	אליעזר אריאלי	08: 48 15/03/2022		לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			25/07/2019	צבי פרליס	11: 44 08/08/2019	חוות דעת מומחה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			25/07/2019	צבי פרליס	11: 46 08/08/2019	נספח עצים+טבלת סקר עצים	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	15/08/2021	דב חפץ	11: 31 16/08/2021	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	12/01/2021	דב חפץ	10: 36 12/01/2021	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	דודו אפריאט		גוהרי יוסי השקעות בע"מ	באר שבע	יוסי הבורסקאי	6	08-6279598	08-6235295	dudu@dnfir e.co.il

1.8.2 יזם

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	דב חפץ		חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390		dov@hefetz- architects.co.i
שמאי	שמאי	אליעזר אריאלי	474	אריאלי שמאות ופיתוח בע"מ	ראשון לציון	ברניצקי נתן	38			arielie@beze qint.net
מודד	מודד	אביגדור מזור	552	אביגדור מזור	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazo r-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
הדפסה 42

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	יועץ	צבי פרליס		אומדה - שמאות מקרקעין וחקלאות	רחובות	אחד העם	7	050-5343444		zvi.perlis@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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

איחוד של 5 מגרשים וחלוקה ל 6 מגרשים ללא תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד של 5 מגרשים וחלוקה ל 6 מגרשים לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 1.

2. תוספת 2 יח"ד לפני סעיף 62א(א) סעיף קטן 8.

3. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4.

4. שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים כך שלא תהיה חובת בניית גג רעפים, לפי סעיף 62 א (א) סעיף

קטן 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

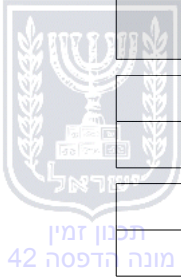
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	105 - 100
סימון בתשריט	יעוד
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'
תאי שטח כפופים	105 - 100

3.2 טבלת שטחים

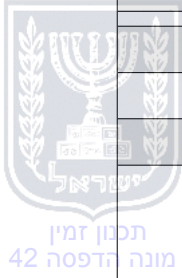
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	3,527	100
סה"כ	3,527	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	3,527	100
סה"כ	3,527	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים בבתיים דו משפחתיים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות מתן אפשרות לתכנון גג שטוח או גג רעפים בגובה של 9 מ'.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	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				
5	5	3	3	1	2	9	2	(1)		(1) 101	320	610	100	מגורים א'		
5	5	3	3	1	2	9	2	(1)		(1) 101	320	633	101	מגורים א'		
5	5	3	3	1	2	9	2	(1)		(1) 101	320	615	102	מגורים א'		
5		3	3	1	2	9	2	(1)		(1) 101	320	570	103	מגורים א'		
5	4.5	3	3	1	2	9	2	(1)		(1) 101	(2) 267	529	104	מגורים א'		
5		3	3	1	2	9	2	(1)		(1) 101	320	570	105	מגורים א'		

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) שטחי שרות לפי רח/מק/2000/ב.6.

(2) 50 מ"ר * 3% + 916*7% מ"ר + 753*7% מ"ר = 267 מ"ר שטח עיקרי).




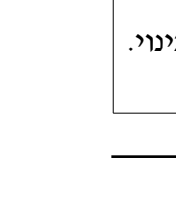


תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>6.1 חניה</p> <p>נספח החניה מנחה, תכנון החניה הסופי יקבע בהיתר הבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>6.2 בניה ירוקה</p> <p>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>6.3 איחוד וחלוקה</p> <p>התכנית כוללת איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. תכנית זו כוללת טבלאות הקצאה ואיזון.</p> <p>בתוך 3 חודשים מיום אישור תוכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית לצרכי רישום. לאחר אישור התצ"ר כ"כשר לרישום", יגיש מגיש התכנית את המסמכים הנדרשים לרישום התצ"ר, לאישור יו"ר הוועדה המקומית וללשכת רישום המקרקעין.</p> <p>במידה ומגישי התכנית לא ביצעו את הנ"ל, העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבצע את הרישום ולחייב את בעלי הקרקע/ מגיש התכנית בהוצאות הרישום.</p> <p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם עיריית רחובות בהתאם לפרק ח' סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, או בכל דרך אחרת.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי השטח 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):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור- אישור הוועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים" לעקירה"- קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>
	<p>6.5 פיתוח סביבתי</p> <p>תנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח למגרש מבקש ההיתר, על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, לאישור מהנדסת העיר, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <p>1. פיתוח המדרכה הגובלת.</p> <p>2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</p>

6.5	פיתוח סביבתי
	<p>4. פרוט מלא של חומרי גימור בתאום עם מהנדס העיר.</p> <p>5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים.</p> <p>6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</p> <p>7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</p> <p>8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</p> <p>9. פתרון למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבתים במידה ויבוצעו מאבץ או בנושות. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</p> <p>10. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות בתאום עם מהנדס העיר.</p>

6.6	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>1. על תחום 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 ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מטר מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>

6.7	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר בניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין ע"פי פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית 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.</p> <p>5. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה העתקת קוי החשמל הקיימים בתחום מגרשי המגורים על חשבון מבקש ההיתר ובתאום עם חברת החשמל ועיריית רחובות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם רשות העתיקות.</p>

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	מבלי לפגוע בחובותיו של בעל מקרקעין עפ"י כל דין יישא החוכר בתחום התכנית בחלק יחסי

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר - אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה עפ"י היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6.9	מרתפים
	<p>הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכניות רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/5, רח/מק/2000/ב/2 ורח/2000/ב/6.</p>

6.10	
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

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

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

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום פרסומה למתן תוקף ברשומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0718122 שם התוכנית: 414-0718122 רח/מק/2001/ג/6-3 איחוד וחלוקה בבן איש חי, צאלון ובעל התניא כ.גבירול

עורך התוכנית: חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ תאריך: 24.3.2021 חתימה: _____

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יחידות למגרש	תכסית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	3	3	5	1	2	9	2	160	77.2%	471	**		101	370 *	610	41	מגורים
5	3	3	5	1	2	9	2	160	77.2%	471	**		101	370 *	615	42	מגורים
5	3	3	5	1	2	9	2	160	77.2%	471	**		101	370 *	633	43	מגורים
5	3	3	5	1	2	9	2	160	52.95%	485.1	**		101	384.1 *	916	44	מגורים
5	3	3	5	1	2	9	2	160	62.9%	473.8	**		101	372.8 *	753	45	מגורים

* הוספת סה"כ זכויות בניה עפ"י תכנית רח/מק/2000/ס ורח/מק/2000/ס-2 בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הגדול מביניהם.

** זכויות בניה לשטחי שרות עפ"י רח/2000/ב/6

