

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-1138700

רח/מק/2010/3/2/ג - הנשיא הראשון 4 תוספת שטח

מרכז

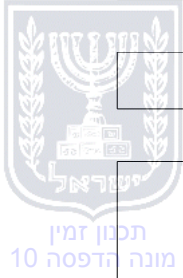
מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להוסיף שטחי בניה במסגרת מקומית בכדי לאפשר הגדלת דירות ומרפסות במבנה בהיתר שהחל בעבודות הבניה ללא שינוי במספר יחידות הדיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/2010/3/2 ג - הנשיא הראשון 4 תוספת שטח

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 414-1138700

1.2 שטח התכנית 1.466 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (9)

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

| | | |
|--------|------------------|---------------------|
| רחובות | מרחב תכנון מקומי | 1.5.1 נתונים כלליים |
| 182075 | קואורדינאטה X | |
| 645600 | 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 |
|-------|----------|--------------|--------|
| | 4 | הנשיא הראשון | רחובות |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3703 | מוסדר | חלק | 1522 | |

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 25/05/1997 | | 3620 | 4525 | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 /2 שנקבע בהוראות תמא/ 4 /2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון. | כפיפות | תמא/ 4 /2 |
| 28/05/1996 | | 3425 | 4412 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 /ב/ 1. תכנית רח/ 2000 /ב/ הוראות תכנית רח/ 2000 /ב/ 1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ 2000 /ב/ 1 |
| 31/03/2015 | | 4506 | 7014 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 /ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 /ב/ 6 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ 2000 /ב/ 6 |
| 11/08/2009 | | 5274 | 5986 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 2. הוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 2 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ 2000 /ג/ 2 |
| 09/02/2016 | | 3355 | 7201 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 4. הוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 4 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ 2000 /ג/ 4 |
| 11/12/2016 | | 1411 | 7397 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2010 /3/ 2 ממשיכות לחול. | שינוי | רח/ 2010 /3/ 2 |
| 26/03/2007 | | 2158 | 5645 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 /ב/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 /ב/ 3 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ מק/ 2000 /ב/ 3 |
| 09/11/2014 | | 780 | 6913 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 414-0201608 |
| 12/08/2019 | | 13824 | 8389 | תכנית זו אינה כפופה להוראות תכנית 414-0523563. הוראות תכנית 414-0523563 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 414-0523563 |

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|-----------------------|
| 18/08/2010 | | 4488 | 6126 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000/ ג/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000/ ג/ 3 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ מק/ 2000/ ג/ 3 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|----------|-------|---------------------|
| כן | | | כפיר אשכנזי | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | כפיר אשכנזי | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| כן | | 12: 26 23/02/2023 | כפיר אשכנזי | 27/10/2022 | 1 | | רקע | זכויות בניה מאושרות |
| לא | | 08: 36 31/07/2023 | כפיר אשכנזי | 27/10/2022 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי ופיתוח |
| לא | | 10: 37 29/11/2022 | כפיר אשכנזי | 27/10/2022 | 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 | תמיר פיינשטיין (1) | | | רחובות | הנשיא הראשון | 4 | | | tamir.fainst ein@gmail. com |

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: תמיר פיינשטיין ואחרים ע"י עורך איתי קורש עפ"י יפוי כח.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|-------------------------|--------|--------|-----|------------|-----|-------------------------------|
| | עורך ראשי | כפיר אשכנזי | | מ.ד. אשכנזי אדריכלים | רחובות | בנימין | 35 | 08-9465764 | | kfir@ashkena zi-arch.co.il |
| | מודד | אבי בן נתן | 1366 | | רחובות | האגוז | 18 | | | avibn1366@g mail.com |

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 שטחי בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 20% בשטחי הבניה, סה"כ 293 מ"ר לטובת הגדלת הדירות והגדלת מרפסות, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 16 א(1).

2. שינוי קו בנין קדמי כך שניתן יהיה להבליט מרפסות ב-1 מ' מקו בנין זה, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.

3. שינוי קו בנין אחורי כך שניתן יהיה להבליט מרפסות ב-1 מ' מקו בנין זה, עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|----------------|-----------|
| מגורים ד' | 1522 |
| סימון בתשריט | יעוד |
| קו בנין עילי | מגורים ד' |
| תאי שטח כפופים | 1522 |

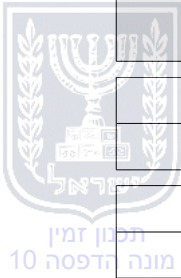
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| מגורים ד' | 1,466 | 100 |
| סה"כ | 1,466 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ד' | 1,463.4 | 100 |
| סה"כ | 1,463.4 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ד' |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| | יותרו השימושים הבאים : מגורים. בעל מקצוע חופשי יהיה רשאי להשתמש בדירת מגוריו גם למטרת משרד הקשור לעיסוקו. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>אדריכלות</p> <p>הועדה המקומית לא תאשר היתרי בניה אלא אם כן מולאו התנאים המפורטים להלן :</p> <p>1. הבניה תהיה ע"פ נספח הבינוי המהווה חלק מתכנית זו. נספח הבינוי הינו מנחה ובסמכות הועדה המקומית לאשר בינוי חדש, כתנאי להיתר בניה, ובלבד שישמור על עקרונות תכנית זו : העמדת המבנים, גובה המבנים, קוי הבנין והשימושים המותרים.</p> <p>2. בקומת הקרקע, בחזית רח' הנשיא הראשון, תבנה קומת עמודים מפולשת בגובה כפול, אשר תחיל את לובי הכניסה וחדרי המדרגות, מתקנים טכניים, חניה ומחסנים לשימוש דיירי הבית. מעל לקומה המפולשת יבנה מבנה מגורים.</p> <p>3. לא תותר בנית , או הבלטת מרתפים, מתחת לשצ"פ ומתחת לזכות הדרך. הכניסה למרתפי החניה, בשלב הסופי של בנית הפרויקט, תהיה משותפת לשני המגרשים ותמוקם ברח' הנשיא הראשון.</p> <p>4. תתאפשר בניה בנפרד של כל מרתף חניה, הנדרש עבור כל יעוד קרקע, על פי הסדרי כניסה ויציאה שתקבע הועדה המקומית.</p> <p>יתר ההוראות לפי סעיף 6 להלן</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | צפיפות יח"ד לדונם | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|------------------|--------------------------|-------------------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|---------|----------|------|-------|--------|-----------|
| | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | עיקרי | שרות | שרות |
| 6 (3) | 7.5 | 6 | 2 | 10 (2) | 35 | 23.2 | 34 | 45 | 615 | 9018 | 2932 | 2053 | 4033 (1) | 1466 | 1522 | מגורים | מגורים ד' |



תכנון זמין
אחוריה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

| קו בנין (מטר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|------------------|---------|--------|-----------|
| קדמי (3) 5 | 1522 | מגורים | מגורים ד' |

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) שטח זה כולל: שטח עפ"י רח/מק/2010/3/2 - 3740 מ"ר + תוספת 20% = 293 * 20% = 1466.

(2) ק.קרקע+8 קומות+9 חלקית.

(3) ניתן להבליט מרפסות ב-1מ' מקו בנין זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

| 6.1 | אדריכלות |
|-----|--|
| | <p>1. תנאי למתן היתר בניה הינו התחייבות להתקשרות עם חברת אחזקה. תנאי למתן טופס 4 הינו הפעלה שוטפת של חברת האחזקה. הסכם הניהול של חברת האחזקה יהיה חלק ממסמכי הרישום של הבית המשותף. לא ניתן יהיה לבטל ניהול המתחם ע"י חברת אחזקה בשום דרך שהיא. הסכם הניהול יחייב כל דייר, בין במגורים ובין בכל שימוש אחר, בתחום המתחם וכן כל רוכש עתידי.</p> <p>2. כתנאי למתן טופס 4, יחתמו היזמים בכל מגרש לבניה על הסכם עם חברת אחזקה ל-3 שנים לפחות, אשר תנהל את השטחים השונים והרכוש המשותף, כמפורט לעיל. חוזי המכר יכללו בחוזה הבית המשותף הוראות לפיהן על הדיירים לדאוג לאחזקה תקינה ושוטפת של כל המבנה על מערכותיו השונות, כולל השטחים הציבוריים.</p> |
| 6.2 | בינוי ו/או פיתוח |
| | <p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <p>1. מיקום עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתאום עם מהנדס העיר בתחום כל מגרש.</p> <p>2. פיתוח המדרכה הגובלת.</p> <p>3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</p> <p>4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</p> <p>5. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.</p> <p>6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</p> <p>7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</p> <p>8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</p> <p>9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</p> <p>10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים.</p> <p>כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</p> <p>11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חלחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.</p> <p>12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p> |
| 6.3 | חניה |
| | <p>1. מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך המגרשים לבניה.</p> <p>2. מקומות החניה עבור יחידות הדיור ביעוד מגורים ד' יתוכננו עפ"י תקן של 1.5: 1.</p> <p>3. ניתן פתרון חניה מלא בתחום התכנית ללא חפיפה עבור תקופות יום שונות.</p> <p>4. תתווסף חניה לאורחים בתחום המגרש המיועד למגורים ד' בהיקף של 20% ממספר יח"ד. חניות אלה ירשמו כרכוש משותף.</p> |

| | |
|--|-------------------|
| <p>6.4 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>6.4</p> |
| <p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח 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 בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> | <p>6.5</p> |
| <p>6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <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 להניח לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p> | <p>6.6</p> |
| <p>6.7 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. 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>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> | <p>6.7</p> |
| <p>6.8 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>ככל שהתכנית תכלול עבודות עפר, יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי פירה מתחם הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרש להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p> | <p>6.8</p> |

| | |
|------------|---|
| 6.8 | חומרי חפירה ומילוי |
| | תנאי למתן היתר בניה , במקרה כזה, יהיה אישור מסמך טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. |

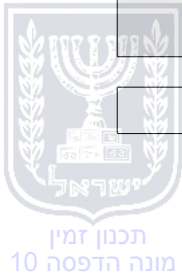
| | |
|------------|--|
| 6.9 | הוצאות הכנת תוכנית |
| | בעל כל מגרש לבניה פרטית, בתחום התכנית, ישא בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר- אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה 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. |



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

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

| | |
|------------|--|
| 7.2 | מימוש התכנית |
| | זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה. |





414-1138700 – הנשיא הראשון 4 תוספת שטח - טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב מאושר עפ"י רח/2010/3 / 2 , ורח/2000/ב/6

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם (נמו)) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחוזי בניה כוללים (%) |
|-----------|------------|------------------------------|----------------------|------|--------------------|------|-----------|---------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------|------|-----------------|-------------|-----|-----------------------|
| | | | מעל לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | סה"כ שטחי בניה | מרתף | צדדי | צדדי | | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| מגורים ד' | 4 | 1466 | 3740 | 2053 | 2932 | 8725 | 34 | 23.2 | 45% | 35 | 2 קומות מרתף | 5 | למזרח- 6 | למערב- 7.50 | 595 | |
| | | | | | | | | | | | ק. ע. מפולשת + 8 קומות + 9 קומה חלקית | | | | | |

הערות:

1. שטח עיקרי ממוצע לדירה באזור מגורים ד' יהיה 110 מ"ר
2. שטחי שירות עפ"י רח/2000/ב/6

