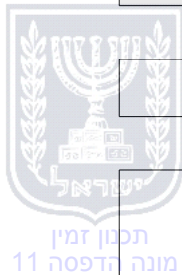


הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0475970

רח/47/950- הסדרת מצב קיים בין שב"צ ומגורים ברח' אורבך וברח' לוסטיג



| | |
|------------------|--------------|
| מחוז | מרכז |
| מרחב תכנון מקומי | רחובות |
| סוג תכנית | תכנית מפורטת |

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/09/2017

להפקיד את התכנית

ל"ה ב"ש

29/01/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה יעודי קרקע קיימים בפועל: ברחוב אורבך קיים בית מגורים על קרקע ביעוד שב"צ ודוך. התכנית משנה את יעוד החלקה למגורים ומבטלת חלק מהפקעה. ברחוב לוסטיג קיים בית כנסת על קרקע ביעוד מגורים. התכנית משנה את יעוד המגרש למבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/47/950- הסדרת מצב קיים בין שב"צ ומגורים ברח' אורבך וברח' לוסיג

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

414-0475970

מספר התכנית

1.860 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

180230 קואורדינאטה X

644680 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת אפרים, 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 | אורבך חיים | 28 | |
| רחובות | לוסטיג | 8 | |

שכונה אפרים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3655 | מוסדר | חלק | 185, 519 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



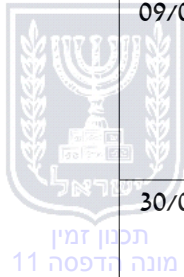
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|
| 25/05/1997 | 3620 | 4525 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 4 / 2 |
| 28/05/1996 | 3425 | 4412 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 1. 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 |
| 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 |
| 30/07/1981 | | 2732 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 950 ממשיכות לחול. | שינוי | רח/ 950 |
| 04/02/2001 | | 4957 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ מק/ 2000 / יב |
| 26/08/2008 | 4511 | 5843 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 5. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/ מק/ 2000 / ב / 5 |



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 | | | | | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500 | | | הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות | | תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2 | לא |
| זכויות בניה מאושרות | רקע | | 1 | 30/03/2017 | | 30/03/2017 | טבלת שטחים מצב מאושר | כן |
| מצב מאושר | רקע | 1: 500 | | 17/01/2017 | | 28/02/2017 | 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------------------------|--------|-------|-----|------------|------------|-------|
| | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות | רחובות | ביל"ו | 2 | 08-9392260 | 08-9392261 | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|--------------------------------------------|--------|-------|-----|------------|------------|-------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | | הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות | רחובות | ביל"ו | 2 | 08-9392260 | 08-9392261 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|----|---------------|---------------|-----------------|----------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה | | | קק"ל | תל אביב- יפו | דרך בגין | 125 | 03-7632278 | 03-7632132 | |
| בבעלות רשות מקומית | | | עיריית רחובות | רחובות | ביל"ו | 2 | 08-9392260 | 08-9392261 | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

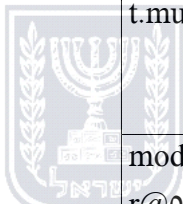


תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|--------------|---------------|--------------------------------------------|--------|--------|-----|------------|------------|----------------------|
| | עורך ראשי | | | הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות | רחובות | ביל"ו | 2 | 08-9392260 | 08-9392261 | dina@rehovot.muni.il |
| | מודד | ראול מרקוביץ | 411 | | רחובות | התנאים | 4 | 08-9350648 | | moded-r@013.net |



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

| מונח | הגדרת מונח |
|----------|-------------|
| תכנית זו | 414-0475970 |

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

שינוי יעוד קרקע ממגורים למבנים ומוסדות ציבור ולהיפך, לפי הקיים בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

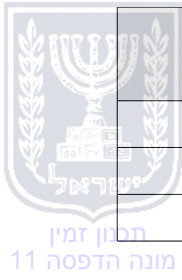
1. בחלקה 185, ברחוב לוסטיג 8, בה קיים בית כנסת:
 - א. שינוי ייעוד הקרקע ממגורים אי לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
 - ב. קביעת זכויות בניה ל- 200% שטח עיקרי.
 - ג. קביעת מספר קומות ל- 4 קומות.
2. בחלקה 519, ברחוב אורבך 28:
 - א. שינוי יעוד הקרקע משב"צ ושצ"פ למגורים אי וביטול חלק מהדרך.
 - ב. הגדלת זכויות בניה ל- 57% שטח עיקרי.
3. קביעת קווי בנין.
4. קביעת הוראות הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| | |
|------------------|------|
| שטח התכנית בדונם | 1.86 |
|------------------|------|



| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר * | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 1,898 | | +1,460.6 | 437.4 | מ"ר | מבני ציבור (מ"ר) |
| | 2 | | | 2 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |
| | 445 | | -29.5 | 474.5 | מ"ר | מגורים (מ"ר) |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------------|---------|---------------------|---------------------|----------------|
| דרך מאושרת | 3, 2 | בלוק עץ/עצים לעקירה | מבנים ומוסדות ציבור | 4 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 4 | בלוק עץ/עצים לשימור | דרך מאושרת | 3 |
| מגורים א' | 1 | בלוק עץ/עצים לשימור | מבנים ומוסדות ציבור | 4 |
| | | דרך /מסילה לביטול | מגורים א' | 1 |
| | | להריסה | מבנים ומוסדות ציבור | 4 |
| | | להריסה | מגורים א' | 1 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|-------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מוצעת | 397 | 21.34 |
| מגורים א' | 949 | 51.02 |
| שב"צ | 486 | 26.13 |
| שצ"פ | 28 | 1.51 |
| סה"כ | 1,860 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|---------------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 130.66 | 6.93 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 977.19 | 51.79 |
| מגורים א' | 778.9 | 41.28 |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100 | 1,886.75 | סה"כ |



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| 4.2 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4.2.1 | שימושים |
| | מבני חינוך, דת, תרבות, קהילה, רווחה ובריאות |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | דרך מאושרת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | כבישים, מדרכות, פס ירוק, מערכות תשתיות על קרקעות ותת קרקעיות, חניות, ריהוט רחוב, גינון וכד'. |
| 4.3.2 | הוראות |



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | מספר יח"ד | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | |
|------------------|------------|------------|-----------|--------------------|--------------------|----------------|-------------------|-------|--------------------|---------|----------------|---|--------------------------------|
| | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש כולו | | |
| (5) 5 | (4) 6 | (3) 4 | (2) 4 | 3 | 4 | 4556 | (1) 2278 | | (1) 380 | 1898 | 949 | 4 | מבנים ומוסדות ציבור ומגורים אי |
| (9) 5 | 6 | (9) 3 | 3 | 1 | 2 | (8) 546 | (7) | | (1) 101 | (6) 445 | 781 | 1 | |

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

הערה ברמת הטבלה:

מבנים קיימים בפועל בקווי בניין שונים מהמצוין בטבלה 5, במקרה של בניה חדשה קווי הבניין במגרשים יהיו כמפורט בטבלה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי רח/2000/ב.6.
- (2) קו בניין מערבי. קו בניין לסככה הקיימת בלבד יהיה עפ"י הקיים בפועל.
- (3) קו בניין מזרחי. קו הבניין לבית הכנסת הקיים יהיה עפ"י הקיים בפועל.
- (4) קו בניין לסככה הקיימת בלבד יהיה עפ"י הקיים בפועל.
- (5) לבניה חדשה. קו בניין לבית הכנסת הקיים יהיה עפ"י הקיים בפועל.
- (6) תותר הקמת עלית גג בשטח של 12 מ"ר כחלק מהשטח העיקרי.
- (7) בקונטור קומת קרקע, לפי רח/2000/ב.6.
- (8) לא כולל מרתף.
- (9) לבניה חדשה. קו בנין למבנה הקיים יהיה עפ"י הקיים בפועל.

6. הוראות נוספות

| | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 | חניה |
| | <p>תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה . פתרון החניה יהיה בתחום המגרש בלבד.</p> |
| 6.2 | 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'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה. 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> |
| 6.3 | שמירה על עצים בוגרים |
| | <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. תנאי למתן היתר בניה 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>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> |
| 6.4 | גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה |
| | <p>על תחום התכנית חלות ההגבלות 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 המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>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>תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</p> |
| 6.5 | רישום שטחים ציבוריים |
| | <p>השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-</p> |

| | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.5 | רישום שטחים ציבוריים |
| | 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת. |

| | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.6 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | <p>1. א, לא ינתן היתר בניה לכל מגרש אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום לאותו מגרש מבקש ההיתר, ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת המבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>2. כתנאי להיתר בניה לכל מגרש תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח למגרש מבקש ההיתר אשר תתן פתרונות לתנועה וחניה וכן הנחיות לעיצוב אדריכלי כולל הגימורים, מפלסים, גדרות וכד' והשתלבות עם מגרשים שכנים.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה לכל מגרש יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות לענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בנייה והריסה של מבנהם קיימים.</p> |

| | |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.7 | הוצאות הכנת תוכנית |
| | מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית 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. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א' לחוק. |

| | |
|------------|------------------------------------------------|
| 6.8 | מרתפים |
| | תותר בנית מרתפים עפ"י רח/2000/ב1 ו-רח/2000/ב6. |

| | |
|------------|----------------------------------------------------------------|
| 6.9 | היטל השבחה |
| | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק. |

| | |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| 6.10 | הריסות ופינויים |
| | המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר. |

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

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

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

בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0475970 שם התוכנית: הסדרת מצב קיים בין שב"צ ומגורים ברח' אורבך וברח' לוסטיג עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות תאריך: 30.03.2017 חתימה:

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה (%) | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד מספר | תכסית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה סה"כ | | מספר יח"ד | קווי בנין (מטר) | | |
|--------------|------------|------------------------------|---------------|------|-------|------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|----------------|-----|-----------|-----------------|-------|------|
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | מ"ר | מ"ר | | מ"ר | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | עיקרי | שרות |
| מגורים א' | 185 | 949 | 50% | (1) | (2) | (2) | (2) | | | 2 | | (3) 50% | | 2 | 5 | 4 | 4 | 6 | |
| בנייני ציבור | 519 | 486 | 90% | | (2) | (2) | (2) | | | | | (3) 90% | | | 5 | 4 | 4 | 6 | |

1. 12 מ"ר עלית גג כחלק משטח עיקרי
2. לפי רח/2000/ב.6.
3. לא כולל שיטחי שירות.

