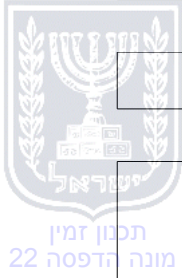


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0605865

רח/172/2/א/6 - טשרניחובסקי 36



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:  
06/05/2019

להפקיד את התכנית  
ל"ה ב"נ  
23/09/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



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 טשרניחובסקי בחלק הדרום-מערבי של העיר רחובות/ התכנית מבקשת לשנות את יעוד הקרקע ממגורים ג' למגורים ומבנים ומוסדות ציבור. זאת בכדי לאפשר בניית מבנה משולב הכולל בית כנסת ובית מגורים בן 14 יח"ד ק.קרקע/מרתף+ק.מרתף תחתונה+7 קומות+קומה שמינית חלקית.

בחלקה כיום קיים בית כנסת ונתקבל אישור מהרב קוק שניתן להרוס הקיים ולבנות חדש במקומו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/172/2/א/6 - טשרניחובסקי 36

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0605865

שטח התכנית 0.811 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

רחובות	מרחב תכנון מקומי
182100	קואורדינאטה X
643625	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
	36	טשרניחובסקי	רחובות

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
336	335	חלק	מוסדר	3701

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 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 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	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	3620	25/05/1997
רח/1250	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/1250 ממשיכות לחול.	4309	3450	01/06/1995
רח/172/2/א	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/172/2/א ממשיכות לחול.	5367	1619	15/02/2005
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/2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000/ג/2. הוראות תכנית רח/2000/ג/2 תחולנה על תכנית זו.	5986	5274	11/08/2009
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/מק/2000/ב/3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3. הוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	5645	2158	26/03/2007
414-0201608	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608 הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	6913	780	09/11/2014

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 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		15: 40 08/08/2018	כפיר אשכנזי	15/01/2018	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי וחניה מנחה	13: 15 25/07/2019	כפיר אשכנזי	15/01/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	חוות דעת סקר עצים	13: 16 17/02/2019	צבי פרליס	17/02/2019	5		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תכנית סימון עצים קיימים	13: 17 17/02/2019	צבי פרליס	17/02/2019	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		13: 03 16/09/2018	כפיר אשכנזי	15/01/2018	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	
	פרטי	אביגיל דנוך			רחובות	טשרניחוב סקי	36			itay.ko.law @gmail.co m
	פרטי	בת שבע קרטה			רחובות	טשרניחוב סקי	36			itay.ko.law @gmail.co m
	פרטי	רות רחבי			רחובות	טשרניחוב סקי	36			itay.ko.law @gmail.co m

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



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		08-9465764		md.ashkenazi@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	
	סוקר עצים	צבי פרליס			רחובות	אחד העם	7	08-9461516	08-9418176	zvi.perlis@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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 משולב הכולל בית כנסת ובית מגורים הכולל 14 יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ג' ושפ"פ לאזור מגורים ד'.
2. קביעת הוראות לבניית בית מגורים, 14 יח"ד, משולב בבית כנסת.
3. שינוי בקוי בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	2
דרך מאושרת	3, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	2
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	3
מבנה להריסה	דרך מאושרת	3, 1
מבנה להריסה	מגורים ד'	2
קו בנין עילי	מגורים ד'	2

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	80	9.86
דרך קיימת	25	3.08
מגורים ג'	631	77.81
שטח פרטי פתוח	75	9.25
<b>סה"כ</b>	<b>811</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	105.01	12.99
מגורים ד'	703.4	87.01
<b>סה"כ</b>	<b>808.41</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	יותרו במשולב מגורים ובית כנסת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים לדרך על פי חוק, לרבות: כבישים, מדרכות, מערכות תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות, חניות, רהוט רחוב וגינון.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 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	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
												מתחת לכניסה הקובעת					שרות	עיקרי
									120			(1) 120	706	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'		
(9) 5	(8) 6	3.6	3.6	3	(7) 9	(6) 31.2	19.8	(5) 14	570	4023	(4) 1694	(3) 918	(2) 1411	706	2	מגורים	מגורים ד'	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
168 (10)	2	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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי עבור בית כנסת בקומה א' של בניין המגורים.
  - (2) שטח ממוצע ליחיד הינו 110 מ"ר.  $110 * 11 + 67 * 3 = 1411$ .
  - (3) שטחי שרות על קרקעים עפ"י רח/2000/ב/6. ניתן יהיה לבנות מחסנים עפ"י רח/2000/ב/6. שטחי שרות לבית הכנסת כלולים בשטחים אלה
  - (4) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/6, רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.
  - (5) בבנין תבנה 14 יח"ד מתוכן 3 יח"ד קטנות בשטח כולל של 80 מ"ר (עיקרי ושרות).
  - (6) אין לחרוג מגובה בינוי של 9.1 מעפ"י.
  - (7) מספר הקומות במבנה יהיה ק.קרקע/מרתף+ק.מרתף תחתונה+7 קומות+קומה שמינית חלקית.
  - (8) ניתן להבליט מרפסות ב-2.4 מ' מקו בנין אחורי (צפוני).
  - קו בנין אחורי לבית הכנסת בלבד בקומה א' יהיה 5 מ'.
  - (9) ניתן להבליט מרפסות ב-2 מ' מקו בנין קדמי(דרומי).
  - (10) 12 מ"ר מרפסת מקורה במוצע ליחיד
- מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

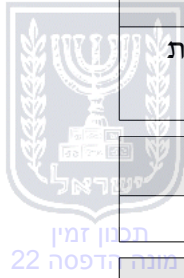
**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לאישור מהנדס/ת העיר, אשר תכלול התייחסות למרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים.</li> <li>פיתוח המדרכה הגובלת.</li> <li>פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>פתרונות הסתרה וארכיטקטורה למתקנים הטכניים ולמערכות הבניין השונות.</li> <li>הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית שטחי הגינון יתוכנן בחזית המגרש לרווחת הדיירים ולשיפור החזית כלפי הרחוב. רצוי לתכנן רצועת גינון גם בגבולות המגרש ולפחות בחזית האחורית כדי לייצר הפרדה ויזואלית מגוננת בין מגרשים שכנים. שטח הגינון לשימוש פרטי (דירות גן) לא יילקח במניין שטחי הגינון הנדרשים. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגונן. גובה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.</li> <li>ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות בתאום עם מהנדס העיר.</li> </ol>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. החניה תהיה לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה ובהתאם לשימושים השונים ובהתאם להקרקע.</p>
<b>6.3</b>	<b>בניה ירוקה</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>
<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>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.</li> <li>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</li> <li>ד.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</li> </ol>

<p align="center"><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></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 לבניה 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. אין לחרוג מגובה בינוי של 91 מ' מעל פני הים.</p>	
<p align="center"><b>רישום שטחים ציבוריים</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, או ירשמו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></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. א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, 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 מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>3. 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>4. תנאי לקבלת היתר בניה למבנה בחלקה 335 הינו הריסת המבנה המסומן להריסה בחלקה 336 על תחום זכות הדרך, כמסומן בתשריט.</p>	
<p align="center"><b>הוצאות הכנת תוכנית</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, יישא כל בעל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית, בחלק יחסי מהוצאות עריכתה וביצועה.</p>	
<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<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, תעלול חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הגר העילי בתחומי</p>	



<b>6.9</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	המגרש בהיקף הנדרש.
<b>6.10</b>	<b>מרתפים</b>
	תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/6, רח/מק/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/1.
<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
<b>6.12</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה.



<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.





**414-0605865 רח/172/2/א/6 - טשרניחובסקי 36 רחובות-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר**

**מצב קיים עפ"י רח/1250**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבוה (מטר)	תכסיט (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לרונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
												מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4	4	5	1	5 קומות על עמודים (3)	—	—	12	8	335	2365	706 (2)	—	706 (1)	953 (4)	706		מגורים ג'

1. עפ"י רח/2000/ב/6
2. רח / מק / 2000 / ב / 3, רח/2000/ו-רח/2000/ב/6.
3. מותרת הבניה על הגג בהתאם לתוכנית רח/2000/ג/2 ורח/ מק/2000/ג/3.
4. מרפסות מקורות\_ בהתאם לתוכנית רח/2000/ג/2 ורח/ מק/2000/ג/3

