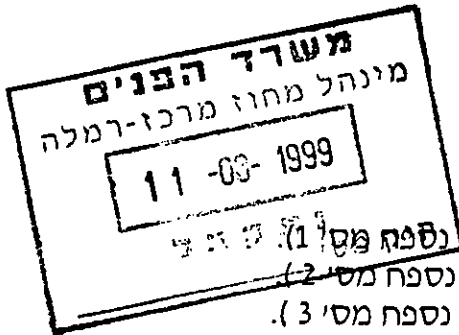


מרחב תכנון מקומי רחובות

תוכנית מס' רח/1999

שינוי לתוכנית מס' R/6 לתוכניות רח/2111 ו רח/106/א'
תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' רח/1999 שינוי לתוכנית מס' R/6 ולתוכנית רח/2111 ורח/1061/א'.

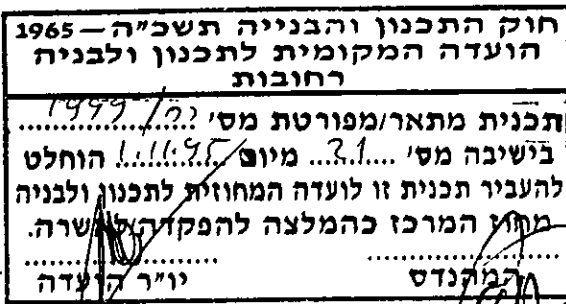


2. מסמכי התוכנית:

- 2.1 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית)
- 2.2 גיליון אחד של תשריט בקני"מ 1:1250 (להלן התשריט).
- 2.3 12 גיליונות של תוכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

- א. גיליון תוכנית קווי בנין ומספר קומות, בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 1).
- ב. גיליון תוכנית במפלס -9.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 2).
- ג. גיליון תוכנית במפלס -6.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 3).
- ד. גיליון תוכנית במפלס -3.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 4).
- ה. גיליון תוכנית במפלס +0.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 5).
- ו. גיליון תוכנית במפלס +6.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 6).
- ז. גיליון תוכנית במפלס +15.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 7).
- ח. גיליון תוכנית במפלס +24.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 8).
- ט. גיליון תוכנית במפלס +33.00 הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 9).
- י. גיליון תוכנית במפלס גגות הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 10).
- יא. גיליון חתכים וחזית הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 11).
- יב. גיליון פרספקטיבות הערוך בקני"מ 1:500 (להלן תשריט מס' 12).

- 2.4 גיליון נספח התחבורה ערוך בקני"מ 1:1000 הקובע את הגישות לחניונים (להלן נספח מס' 13).
- 2.5 דו"ח אקוסטי (להלן נספח מס' 14).
- 2.6 טבלת הקצאה ואיזון.



3. גבול התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית: כ- 155 דונם.

5. בעלי הקרקע: גני הנשיא הראשון בע"מ ואחרים.

6. היוזם ומגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - רחובות.

7. המתכנן ועורך התוכנית: רם כרמי אדריכלים

8. מקום התוכנית: רחובות, השטח ממזרח "למכון וייצמן":

- | | |
|--------------------|---------------|
| גוש 3693 חלקות | 1, 9, 10, 33. |
| גוש 3694 חלקות | 16, 217. |
| גוש 3690 חלק מחלקה | 33. |

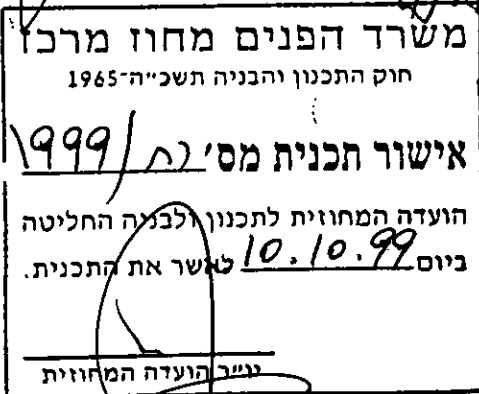
9. מטרות התוכנית: קביעת תכליות ושימושים למגורים, מסחר והקצאת קרקע לצרכי ציבור כמפורט להלן:

א. שינוי יעוד הקרקע: מקרקע חקלאית לקרקע לבניה ופרוט השטחים והאזורים בקרקע לבניה לפי: שטחים בנויים: אזור מגורים א', אזור מגורים ב', אזור מגורים מיוחד ומסחר, יור מוגן, שטח למבני ציבור, שטח למוסד ציבורי, שטח למתקנים טכניים.

שטחים פתוחים: שטח פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח.

שטחים לתנועה: שטחים לדרכים ושבילים.

ב. איחוד וחלוקה מחדש, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה שלא בהסכמת



הבעלים. קביעת חלוקת המגרשים לפי ייעודי הקרקע שפורטו ב-א'.
ג. קביעת הנחיות בינוי והוראות ביחס למגרשים חדשים.

1. קביעת בינוי באזור מגורים א', ב'.
2. קביעת בינוי באתר מגורים מיוחד ומסחר.
3. קביעת זכויות תנועה וחניה לרכב באזור מגורים מיוחד ומסחר.
4. קביעת הוראות ביחס לשטח ציבורי פתוח.
5. קביעת הוראות ביחס לשטח למבני ציבור ושטח למוסד ציבורי.
6. קביעת הוראות ביחס לשטח למתקנים טכניים.
- ד. קביעת הגבלות בניה בשטחים הבנויים.
1. קביעת שטחי בניה מרביים.
2. קביעת מס' קומות מרבי שלא יעלה על 18 קומות ע"ע.
3. קביעת קווי בנין בנספח מס 1.
- ה. קביעת תנאים למתן היתר בניה ושלבי ביצוע.
- ו. קביעת שטחים תת קרקעיים לחניה פרטית ולחניה עם זיקת הנאה הודנית.
- ז. התוויית דרכים חדשות, התוויית דרכי גישה פרטיות, התוויית מעברים עיליים להלכי רגל מעל דרכים חדשות/קיימות. התוויית דרכים משולבות.
- ח. קביעת הוראות בגין בניינים, גדרות, ומדרגות להריסה.
- ט. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה וגנים חדשים שיינטעו.
- י. קביעת הוראות בגין מחסנים.

10. נספחי התכנית:

- 10.1 נספח מס' 1 הוא נספח מחייב. הוראות נספח מס' 1 יגברו על כל הוראה אחרת במסמכי התכנית.
- 10.2 נספחים 2-14 הינם נספחים מנחים. תיתכן סטיה מהוראות נספחים אלה כך שלא תפגע בעקרונות התכנון ובאופי המבנים באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- 10.3 כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

11. פרשנות:

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. מונחים שלא הוגדרו בה תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה ובתקנותיו.

12. יחס לתכניות מאושרות:

- א. הוראות תכנית זו יגברו על הוראות של כל תכנית מקומית או כל תוכנית מפורטת אחרת.
- ב. מבלי לגרוע בהוראותיו של סעיף א' התכניות רח2000/ג', רח2000/ב'1 ורח'2000/ה' לא יחולו בתחום תכנית זו.

13. הוראות בניה:

13.1. אזור מגורים א':

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום (במגרשים חדשים: 105-101, 205-201, 305-301, 405-401, 509-501, 609-601, 707-701, 807-801, 914-901), הוא אזור למגורים מסוג א'. על אזור מגורים א' חלות ההוראות הבאות:
- א. באזור זה תותר בניה עד 2 קומות מעל מפלס הכניסה במסגרת שטחי הבניה המרביים עפ"י הטבלה המפורטת בס"ק 13.1 ז'.
- ב. יותרו חניה ומרתף מתחת למפלס הכניסה בהתאם לעיקרון שבנספחים המנחים מס' 11 ו 3.
- ג. תותר בנית חדר על הגג לכל יח"ד בשטח עד 23 מ"ר אשר ייכלל במניין זכויות הבניין שנקבעו. לא יוצא היתר לחדרים על הגג לאחר מתן חיבור חבור חשמל ומים לבניין בו הם נמצאים.
- ד. מפלס "השביל" הוא המפלס הקובע המסומן בנספח מס 1
- ה. לרשות המקומית ולכל רשות הפועלת על פי דין תהייה הזכות להעביר בקרקע או בבניין מי ניקוז או ביוב, צינורות להספקת מים, רשת מתקנים להספקת חשמל, דלק, גז ותקשורת. תרשם זיקת הנאה להוראת זכות זו, בכל מקום בו צויינה בתקנון או בתשריט.

1. שטחי הבניה המרבים יהיו כמפורט בטבלה להלן:

מס' מגרש	יעוד	שטחים שמעל מפלס הכניסה		שטחים שמתחת מפלס הכניסה		סה"כ
		שימוש עיקרי	שטח שרות	שימוש עיקרי	שטח שרות	
101-105 201-205 301-305 401-405	מגורים א'	7,200		600	2,200	10,000
501-509 601-609 701-706 801-806 901-914		15,400	1,760	528	4,048	21,736

13.2. אזור מגורים ב':

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת (במגרשים חדשים 1101-1103, 1201-1203)

הוא אזור מגורים ב' וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. באזור זה תותר בניה עד 6 קומות בדרוג במסגרת שטחי הבניה המרבים עפ"י הטבלה שלהלן בס"ק 13.2 ז'.

ב. תותר חניה תת קרקעית בקו בנין אפס בהתאם לעיקרון שבנספחים המנחים מס' 11 ו 3 ובתנאי שהמרתף החורג מקו המבנה לא יבלוט מעל פני הקרקע המתוכננת במפלס הגן או השביל.

ג. יותרו שימושים משותפים במגרשים 1101-1103 ו 1201-1203 בשטח שמתחת למפלס הכניסה, כגון: ח. אשפה, ח. מים, ח. חשמל וכד'.

ד. תרשם זיקת הנאה למעבר רכב שרות ורכב ביטחון בין המגרשים: 1101 ו 1102, 1102 ו 1103, 1201 ו 1202, 1202 ו 1203 כמסומן בתשריט. הועדה המקומית תהא רשאית לבטל את זיקה זו במידה ותמצא מיותרת במסגרת תוכנית בינוי או בקשה להיתר.

ה. מפלס "השביל" הוא המפלס הקובע המסומן בנספח מס 1.

ו. שטחי הבניה המרבים יהיו כמפורט בטבלה להלן:

מס' מגרש	יעוד	שטחים שמעל מפלס הכניסה		שטחים שמתחת מפלס הכניסה		סה"כ
		שימוש עיקרי	שטח שרות	שימוש עיקרי	שטח שרות	
1101-1103 1201-1203	מגורים ב'	29,640		5,500	7,920	43,060

ז. תותר בניית פרגולות במרפסות. שטחים מקורים ע"י פרגולות אלו לא יכללו במניין השטחים העיקריים ו/או שטחי שרות, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

13.3. אזור למגורים מיוחד ומסחר:

השטח הצבוע בתשהיט בפסים בצבע כתום ואפור לסירוגין (במגרשים חדשים מס' 13,14,15). הוא שטח למגורים מיוחד ולמסחר וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. מפלס "הכיכר" הוא המפלס הקובע המסומן בנס פח מס 1

ב. במגרש חדש מס' 13 תוקם ככר מרכזית ציבורית ותירשם בה זיקת הנאה למעבר הצבור תכנון הכיכר יכלול פרוט גנון וצמחיה עם אפשרות לריהוט רחוב, מתקני תאורה ארקדות ופרגולות.

ג. תירשם זיקת הנאה לציבור ולרכב לרבות פריקה וטעינה למגרשים 21, 13 ו-1103 דרך מגרש מס' 14, ולמגרשים 13,22 ו-1201 דרך מגרש מס' 15 כמסומן בתשריט.

ד. מתחת למפלס "הכיכר" במגרשים 13,14,15 תותר בניית סופרמרקט, חניה מקורה ומרחבי תמרון ותנועה לשרות הסופרמרקט, המסחר ודיירי הבניינים. מעל מפלס המסחר והכיכר תותר הקמת בנייני מגורים עפ"י נספח מס' 1. בניה תת קרקעית תותר בקו בנין אפס. ובתנאי שהמרתף החורג מקונטור הבניין לא יבלוט מעל פני הקרקע המתוכננת.

- ה. במפלס ה"ככר" תותר הקמת ארכדה וחזית מסחרית כמסומן בתשריט, ויותרו בה השימושים המסחריים במסגרת אחוזי הבניה המותרים. בהתאם לעיקרון שבנספחים המנחים מס' 11 ו 4. ו. בקומת המסחר תותר הקמת גלריה מסחרית במסגרת אחוזי הבניה המותרים. הכניסה לדירות המגורים תהיה במפלס הגלריה ובהתאם לעיקרון שבנספחים המנחים מס' 11 ו 5. ז. במגרש מס' 15 יוקם בנין בן 88 יח"ד לדיוור מוגן ויחולו עליו ההוראות הבאות:
- לפחות אחדות אחת הבעלים ואחדות אחת המחזיקים של כל דירה יהיה בן למעלה מ 65 שנה או בת למעלה מ 60 שנה. בבניין יהיה שרות של אב בית, והיענות לקריאת מצוקה ובנוסף לפחות שני שירותים דומים נוספים כגון: אספקת ארוחות חמות, עזרה בניהול משק הבית.
- ח. מספר הקומות המרבי יהיה כמפורט בנספח מס' 1. תותר חלוקה שונה בין גבהי הקומות ובלבד שלא תהיה חריגה מקווי הבניין ומשטחי הבניה עפ"י הטבלה המפורטת להלן:
- ט. שטחי הבניה המרביים יהיו כמפורט בטבלה להלן:

מס' מגרש	יעוד	שטחים שמעל מפלס הכניסה		שטחים שמתחת מפלס הכניסה		סה"כ
		שימוש עיקרי	שטח שרות	שימוש עיקרי	שטח שרות	
13	מגורים	43,750	8,880		24,070	76,700
	מסחר	2,000	400	1,000	200	3,600
14	מגורים	6,005	2,325		1,510	9,840
15	דיוור מוגן	6,005	2,325		1,510	9,840

14. שטח לבנייני ציבור :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו בצבע חום כהה (במגרשים חדשים מס' 20,21,22,23) הוא אזור המיועד להקמת בנייני ציבור ולבניינים קהילתיים, ועל שטח זה חלות ההוראות הבאות:
- א. במגרשים חדשים מס' 21-22 תותר הקמת גני ילדים ומעונות יום עפ"י נספח מס' 1.
- ב. הגישה למגרשים אלו, כולל לצורך פריקה, וטעינה תהיה דרך מגרשים חדשים מס' 14,15 כמסומן בנספח מס' 1. ותירשם בהם זיקת הנאה למעבר כמסומן בתשריט.
- ג. במגרש חדש מס' 23 יוקם מוסד לחינוך מדעי.
- ד. במגרש חדש מס' 20 יוקמו מוסדות חינוך כולל מרכז פדגוגי ו\או מוסדות בריאות כגון תחנה לאם ולילד.

15. שטח למוסד ציבורי :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו בצבע שחור מקוקו שחור (במגרש חדש מס' 24) הוא אזור המיועד למוסד ציבורי- מכון ויצמן ועל שטח זה חלות ההוראות הבאות:
- א. במגרש למוסד ציבורי מותר לבנות מבנים לחינוך ומחקר מדעי לצרכי מכון ויצמן למדע.
- ב. ניתן לבנות מבנה על מגרש 23 ו 24 גם יחד.

16. שטח למתקנים הנדסיים :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו בצבע ירוק (במגרש חדש מס' 50) הוא מגרש המיועד להקמת תחנת משאבות וטרנספורמציה, ועל שטח זה חלות ההוראות הבאות:
- א. מבנה התחנה יהיה במפלס הכביש העוקף המזרחי וייקח בחשבון פתרון למניעת מפגעים סביבתיים כגון: מניעת ריחות, רעשים וכ"ו.

17. דרכים ציבוריות:

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב. הדרכים הצבועות בתשריט בצבע אדום הן שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקו מקוקו עם ציון "גשר" כוללת מעבר עילי ו/או תחתי להלכי רגל כמסומן בנספח מס 1.
- ד. השטחים המסומנים בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטח לרחוב משולב. הרחוב המשולב יהווה דרך מרוצפת למלוא רוחבה לשימוש משותף לרכב והלכי רגל. התחברות הרחוב משולב לדרכים רגילות תעשה על גבי אבן שפה מונמכת.

18. שטח ציבורי פתוח:

- השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק (במגרשים חדשים מס' 25-28) הוא שטח ציבורי. לא יינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם יובטח בו ביצוע הפיתוח במגרשים חדשים 25,26, 28 ו 47 לפי לוח זמנים שיקבע ע"י הועדה המקומית ולפי תוכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.

19. שבילים:

- השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בשני צדדיו בצבע אדום הוא שטח לשבילים וחלות עליו ההוראות הבאות:
- פיתוח השבילים וכן ביצוע הגשר ו/או המעבר התת קרקעי יעשה עפ"י תוכנית פיתוח שתאושר בועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות ועפ"י לוח זמנים שיקבע ע"י הועדה המקומית ויהווה חלק מהיתרי הבניה.

20. תנאים לקבלת היתר בניה:

- לא יינתן היתר בניה אלא אם הועדה המקומית אישרה תכנית גימור ופיתוח.
- למתחם הפיתוח כפי שהוגדר ע"י מהנדס העיר, שתוכן על רקע של מפה מצבייית הכוללת טופוגרפיה. התוכנית תכלול את המרכיבים הבאים:
- א. תוכנית לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים, והמגרשים הפרטים הסמוכים.
- ב. פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
- ג. פתרונות להסתרת כביסה.
- ד. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר בקירות המבנים.
- ה. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.
- ו. פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- ז. פתרון נאות לשילוט מבחינת מיקום, תאורה, גודל, צורה, צבע וסוג הכתב.
- ח. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
- ט. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, תאורה ושילוט חניה.
- י. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
- יא. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבור החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.
- יב. פתרונות לאגירה וסילוק אשפה.

21. גימור בחומרים עמידים:

- א. גימור הבניינים בתחום התכנית יהיה בחומרים עמידים כגון: אבן נסורה חומרים קרמים, בטון גלוי, טיח אקרילי עם גרגירי קוורץ.
- ב. הבקשות להיתרי בניה יכללו הוראות בדבר סוגי החומרים הנדרשים לגימור הבניינים.

22. מזגנים:

- א. בכל דירה יותקנו סידורים למיזוג אוויר מרכזי או דירתי או להצבת מזגנים מפוצלים.
- ב. מיקום מתקני מיזוג אוויר יקבעו כך שפליטת רעש, אוויר חם ו/או מי ניקוז על ידם לא יפריעו לציבור.

23. מחסנים:

- א לא יותרו מחסנים מעל המפלס הקובע למעט מגרש מס 15 ל"דיוור מוגן" (בהתאם לסעיף 13.3 ז')

- אשר בו יותרו המחסנים בהתאם לפרוגרמת המבנה.
- ב. יותרו הקמת מחסנים כמספר יחידות הדיור בבניין בגודל מרבי של 10 מ"ר ליחיד.
- ג. בשטח למגורים ב' ובשטח למגורים מיוחד ומסחר יותרו הקמת מחסנים לצרכי י ועד הבית בשטח כולל שלא יעלה על 40 מ"ר לכל חדר מדרגות למעט מגרש מס' 15 ל"דיור מוגן" אשר בו יותרו המחסנים בהתאם לפרוגרמת המבנה.

24. בניה על גגות, מרפסות וגג פרגולות:

על גגות המבנים תותר הקמת אנטנות, מתקנים סולאריים לחימום מים, מכלי מים, חדרי מכונות למעליות, חדרי מכונות לחימום, קירור ומיזוג. תותר בניית פרגולות במרפסות וחצרות. פרגולה: מערכת קורות הנתמכת בעמודים ומפולשת ב- 2 צדדים לפחות, הרווח בין הקורות לא יפחת מ 3 פעמים רוחבן, תכנון מפורט יוגש לאישור במסגרת היתר הבניה.

25. טיפול במטרדי רעש:

א. הדו"ח האקוסטי נספח מס' 14 הנו מחייב והבניה בתחום התכנית תתבצע על פיו.

ב. במידה ויהיה צורך עפ"י הדו"ח האקוסטי להקים סוללה או קיר אקוסטי לאורך הכביש המזרחי העוקף בתחום התכנית לפי תוכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות ועפ"י לוח זמנים שיקבע ע"י הועדה המקומית ויהווה חלק מהיתרי הבניה.

26. מניעת וסילוק מטרדים:

- א. הועדה מקומית רשאית להתנות הוצאת היתר בסילוק מטרדים הקיימים בשטח המיועד לבניה.
- ב. ביצוע עבודות הבניה - הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים למתן היתר בנושאים הבאים:
1. קביעת שלבי סגירה, הריסה ופינוי של מבנים קיימים במגרש הבניה ובשטחים הציבוריים.
 2. גידור ושילוט.
 3. משרד ומבנה לפועלים.
 4. אחסנת חומרים במבנה סגור ובשטח פתוח.
 5. שינוע, ריכוז וסילוק פסולת.
 6. רישום זיקות הנאה עפ"י הוראת תוכנית זו.
 7. פיתוח שבילים, שצי"פ ושפי"פ והבטחת אחזקתם.
 8. הבטחת התחזוקה של השטחים המשותפים שבמגרש הבניה.
 9. רישום האיחוד והחלוקה.
 10. אישור דוגמאות של חומרי גימור לפני השימוש והביצוע.
 11. מניעת פגיעה במתקנים עירוניים וציבוריים.

27. אחזקה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע בהיתרי בניה תנאים להנחת דעתה אשר יבטיחו תחזוקתם השוטפת, ושמירתם במצב נאות של השטחים המשותפים במבנים ובמגרש אליהם מתייחס ההיתר.

28. תחנות טרנספורמציה:

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים תת קרקעיים בלבד, או כחלק בלתי נפרד מהבנין אשר יבנה על פי הוראות ההיתר.

29. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

30. תשריט חלוקה:

לאחר מתן תוקף לתוכנית תוכן ע"י הבעלים תוכנית חלוקה לצורכי רישום לפי סעיף 125 לחוק והיא תועבר לביצוע בלשכת רישום המקרקעין על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

31. נספח תחבורה:

לתוכנית זו מצורף נספח תחבורה, נספח התחבורה הינו מנחה בלבד, שינויים לא מהותיים בנגישות ובסידור הסופי של החניה לא מהווים שינוי בתוכנית ולא יחויבו הגשת נספח מתוקן.

32. בנין קירות ומדרגות להריסה:

א. הבניינים, הגדרות, המדרגות וכל המבנים הקבועים והזמנים המתחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו בשלבים ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם לפני תחילת הבניה של השלבים השונים ובהתאם להתקדמות הבניה בשטח. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות את היתרי הבניה בביצוע פינוי והריסה כאמור.

ב. לגבי המבנים הקיימים במגרש מס' 20 : ההחלטה אם המבנים יהרסו או מה תהא צורת שימורם תקבע ע"י הועדה המקומית, לאחר התייעצות עם הועדה לשימור אתרים.

33. עצים לעקירה:

כל העצים שבתחום הקו הכחול מיועדים לעקירה. העצים שבמגרשים חדשים מס' 23, 24, 25 יעקרו לאחר אישור תוכנית מפורטת נופית בועדה המקומית לעקירה ונטיעה מחדש.

34. הפקעה:

הועדה המקומית תהיה רשאית להפקיע את השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כ: דרך, רחוב משולב, שטח ציבורי פתוח, שטח למבני ציבור, שטח למתקנים טכניים ושבילים ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. השטחים המיועדים לצרכי ציבור הם תוך המגרשים החדשים כדלקמן:

30,31,32	כבישים
33,34	רחובות משולבים
25,26,27,28	שצ"פ
40,41,46,47	שבילים
20,21,22,23	שטחים למבנה ציבור
50	שטח למתקנים טכניים

35. הנחת צנרת:

לרשות המקומית ולכל רשות הפועלת על פי דין תהייה הזכות להעביר בקרקע או בבניין מי ניקוז או ביוב, צינורות להספקת מים, רשת מתקנים להספקת חשמל, דלק, גז ותקשורת. תרשם זיקת הנאה להוראת זכות זו בכל מקום בו צוינה בתקנון או בתשריט.

36. מתן תוקף:

טרם מתן תוקף לתוכנית זו תוגש לועדה המחוזית ת.ב.ע בהמלצת וביוזמת הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות שקובעת את הרחבת רח' הנשיא הראשון בקטע הגובל בתוכנית זו.

37. שלבי ביצוע:

היתרים לעבודות עפר: מהנדס הועדה המקומית רשאי לקבוע מתחמי פיתוח אשר יכללו מס פר מגרשי בניה. נקבעו מתחמים כאמור - לא יינתן היתר לעבודות עפר אלה למתחם הפיתוח בשלמותו

סבלת שטחים לפי יעוד

[illegible]

גני הנשיא הראשון בע"מ
ח.פ. 51-198889
טל. 08-361868

..... חתימת בעלי הקרקע

גני הנשיא הראשון בע"מ
ח.פ. 51-198889
טל. 08-361868

..... חתימת הזום

רם כרמי אדריכלים
רח' תפוזי 47
טכ. 03-6913508
פקס. 03-6913508

..... חתימת המתכנן

.....5/01/99..... תאריך התכנית

עדכון מס' 14 (לאחר התנגדויות) להפקדה

סימכון : 419098-8