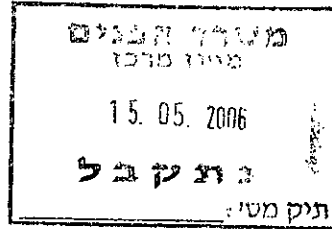


4016281

- 00641
- אפריל 2004
- מאי 2004
- יוני 2004
- אוגוסט 2004
- ספטמבר 2004
- דצמבר 2004
- ינואר 2005
- יוני 2005
- 04 ביולי 2005
- 24 ביולי 2005
- 9 באוגוסט 2005
- ספטמבר 2005



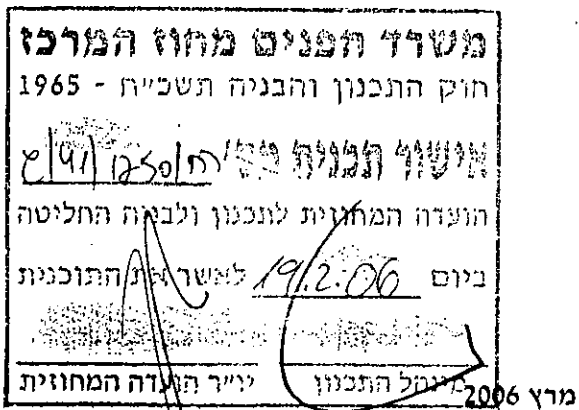
חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות מס' רח/1250/41 ג

נבדק וניתן להפקיד לאשר
 תשלומת הועדה המחוזית / משנה מס' 19.2.06
 (הס' / 2)
 מתחם "שפע און" - רחובות
 תאריך 14.9.06

תכנית הקובעת מתחם לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

הוראות התכנית



מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות מס' רח/1250/41ג
שינוי לתכנית רח/5 ולתכנית רח/170
מתחם "שפע און"

1. שם התכנית:

מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות מס' רח/1250/41ג
שינוי לתכנית רח/5 ולתכנית רח/170
מתחם "שפע און"
תכנית הקובעת מתחם לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג' סימן
ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

2. מקום התכנית:

שם המחוז: מרכז.
שם נפה: רחובות.
שם עיר: רחובות.
גוש: 3697.
חלקות: 115-111, 118-117, 145-144.
חלקי חלקה: 4.

3. שטח התכנית: 7.76 דונם.

4. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

5. גבולות התכנית:

בצפון - חלקה 264 עם תחנת דלק וחלקות 116, 224, 225, 226.
במזרח - רח' הרצל.
במערב - רח' יחזקאל.
בדרום - רח' משה מזרחי.

6. מסמכי התכנית:

א. 10 דפי הוראות בכתב, להלן "תקנון".
ב. תשריט ערוך בקני"מ 500:1.
ג. נספח בינוי בקני"מ 750:1.
ד. נספח תנועה.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

שינוי לנספח התנועה באישור משרד התחבורה אינו מהווה שינוי לתב"ע.

7. **יוזם התכנית:** שפע און בע"מ רחובות.
- מגיש התכנית:** שפע און בע"מ רחובות.
8. **בעלי הקרקע:** שפע און בע"מ רחובות ואחרים.
9. **עורך התכנית:** אדר' אלי פירשט
אדם מזור - אלי פירשט -אדריכלים ומתכנני ערים.
רח' יגאל אלון 67 תל-אביב, טל' 03-5628022.

10. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד מאיזור מגורים ב' לאיזור מעורב שניתן לכלול בו: מגורים, אכסון מיוחד, דיור לסטודנטים, דיור מוגן, משרדים, שרותים עסקים, תרבות ובדור, שרותים אישיים, מסחר, שרותי ציבור, מבני ציבור ומוסדות ציבור, שצ"פ ושפ"פ.
- ב. קביעת שטחים פתוחים ומקורים לרווחת הציבור.
- ג. לקבוע זכויות בניה מכסימליות למגורים (250 יח"ד), למסחר ולמשרדים.
- ד. קביעת הוראות להכנת תכנית בדבר איחוד וחלוקה מחדש של מתחם לאיחוד וחלוקה בשטח התכנית ללא הסכמת הבעלים לפי הוראות פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה.

11. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית רח/5 ולתכנית רח/170. על תכנית זו חלים השימושים התקנות וההוראות של תכניות אלו, אולם בכל מקרה של סתירה, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

כמו כן חלות על תחום תכנית זו הגבלות הנובעות מקיומו של שדה תעופה נתבי"ג. בהתאם לתכנית תמ"א 2/4.

12. איזורי יעוד:

12.1 איזור מעורב - מסומן בתשריט בפספוס סגול וצהוב.

12.1.1 שימושים ותכליות מותרים.

באיזור זה יותרו השימושים הנאים ודומיהם, בין בנפרד ובין במשולב: מגורים, איכסון מיוחד לרבות דיור לסטודנטים ודיור מוגן לאוכלוסיה בוגרת אשר גודל יחידה יהיה בה, 50 עד 70 מ"ר עקרי, משרדים, שרותים עסקיים, תרבות ובידור, שרותים אישיים, מסחר כולל בתי אוכל ומשקה, שרותי ציבור, מבני ציבור ומוסדות ציבור, מבני חניה, וכל השימושים הנדרשים לשרות הנ"ל.

בטווח של 40 מ' מפתחי האיוורור ואיי המשאבות של תחנת דלק, כמסומן בתשריט, לא יותר שימוש למגורים מכל סוג שהוא (ראה גם סעיף 16.3), ובטווח של 80 מ' מפתחי האיוורור ואיי המשאבות לא יהיה ניתן להקים מחלקה סיעודית ו/או מוסדות חינוך/נוער, מעון קשישים וכיו"ב.

נושא שמירת המרחקים מפתחי האיוורור ואיי המשאבות יהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנות סטיה ניכרת מתכנית תקנה 2 (19) התשס"ב-2002.

- שטחי בניה עיקריים לשימושים שאינם למגורים לא יעלו על 3,500 מ"ר.

- במבנים על רח' הרצל יותרו בכל קומת הקרקע ובקומה מעליה, בין שהיא גלריה, קומת ביניים או קומה נוספת, שימושים שאינם למגורים; חזית מסחרית חובה.
- במרתפים יותרו בנוסף לחניון תת-קרקעי גם שטחים לשימושים הנ"ל, למעט מגורים מכל סוג שהוא, הכל כפוף לתקנות ולהוראות ביחס לכל אחד מהשימושים.

12.1.2 קביעת זכויות הבניה.

א. נתוני יסוד.

- שטח התכנית - 7.76 דונם.
- שטח מגרש נטו אחרי הפקעות דרך - 7.04 דונם.
- שטח מגרש נטו לחישוב הזכויות אחרי הפקעות ש.צ.פ (10%) - 6.34 דונם.

ב. תמהיל הדירות:

- עד 30% מסך הדירות בשטח עקרי של 50=70 מ"ר.
- לפחות 15% מהדירות בשטח עקרי מינימלי של 120 מ"ר.

12.2 ש.פ.פ - מסומן בתשריט בירוק בהיר תחום בקו ירוק כהה רציף.

במפלס הקרקע ומעליו באיזור זה לא תותר כל בניה למעט מתקני גן, פיתוח גנני, חצרות פרטיות וחניון מתחת לפני הקרקע כולל דרכי גישה לחניון.

12.3 ש.פ.פ משותף - מסומן בתשריט בפספוס סגול, צהוב, ירוק בהיר ותחום בקווקו ירוק כהה (מרכז המתחם).

- שטח הש.פ.פ המשותף במרכז המתחם לא יפחת מ-1,000 מ"ר.
- מיקום וגבול סופי של ש.פ.פ זה יקבעו במסגרת בינוי לבצוע.

12.3.1 תכליות ושימושים מותרים.

- במפלס הקרקע לא תותר כל בניה מלבד מתקני גן, פתוח גנני, חדרי יציאה למדרגות, מעליות ופתחי מילוט.
- מתחת לפני הקרקע יותרו כל השימושים המותרים במרתפים ביעוד מעורב, בתנאי שתשמר שכבת אדמה בגובה מינימלי של 1.0 מטר לשתילת עצים וצמחיה.

12.4 ש.צ.פ, לאורך רח' הרצל - מסומן בתשריט בפספוס סגול, צהוב, ירוק כהה ותחום בקווקו ירוק כהה.

12.4.1 תכליות ושימושים מותרים.

- במפלס הקרקע לא תותר כל בניה מלבד מתקני גן ופתוח גנני.
- מתחת לפני הקרקע המיועדת לשצ"פ תותר חניה תת-קרקעית. החניה התת-קרקעית תהיה חניה ציבורית או שתוכר ע"י הרשות המקומית לבעלי הזכויות לצורך חניה, עפ"י כל דין. גג המרתף יחופה באדמה בגובה של 1.0 מטר לפחות, לשתילת עצים וצמחיה וזכות מעבר למערכת תשתית עירונית, עפ"י דרישת הועדה המקומית.

12.4.2 הנחיות כלליות.

- א. שטח ש.צ.פ רציף ואחוד לאורך רח' הרצל לא יפחת מ-700 מ"ר.
- ב. בשלב התכנון המפורט, בנוסף ל-2 דונם שפ"פ שנקבעו בתכנית, יוקצו עוד 4% משטח המגרש נטו, לאחר הפקעת דרך, כשפ"פ ותרשם בו זיקת מעבר לציבור.
- ג. גבול סופי של הש.צ.פ לאורך רח' הרצל יקבע בשלב התכנון המפורט.

12.5 דרכים - מסומן בתשריט באדום.

רחובות הרצל, יחזקאל ומשה מזרחי יורחבו כמסומן בתשריט.

13. טבלת זכויות בניה:

13.1 מצב קיים:

יעוד	אחוז בניה מקסמלי	מס' קומות
איזור מגורים ב'	25%	2

13.2 מצב מוצע:

מס' יח"ד	מס' קומות	שטח שירות ב-מ"ר		שטח עקרי			זכויות בסיס -%	יעוד	שטח בדונם	
		מקרקע	מעל לקרקע	זכויות מירביות ב%- וב-מ"ר הגדול מבין השניים	זכויות מדורגות ב%-					
					שימור	פינוי בינוי				חינוך סחיר
250	24	20,000	7,500	390% 24,726	20%	30%	10%	מעורב	6.34	
(לפחות 2.0 דונם ש.פ.פ כלולים באיזור יעוד מעורב)										
								דרך	0.72	
		1,400 *						ש.צ.פ	0.7	
250		21,400	7,500	390% 24,726				350%	סה"כ	7.76

- בנוסף לש.צ.פ יופרשו וירשמו על שם עיריית רחובות כחוק עוד 4% של שטח פתוח לזיקת הנאה לציבור הולכי הרגל וזאת בתחום האיזור המעורב בחזית המסחרית על רחוב הרצל, בתחום הקולונדה.
- תוספת הזכויות מעבר לזכויות הבסיס כפופה להערכת שמאי, המלצת מהנדס העיר וערבויות למימוש, הכל לשביעות רצון הועדה המקומית.
- גבוה המבנה לא יעלה על 136 מ' מעל פני הים כולל אנטנות ומתקנים טכניים.
- * כחלק מדרישת פתרונות החניה לפרויקט עפ"י תקן.

14. קוי בנין:

קוי הבנין יהיו כמפורט להלן, בהתאם למסומן בתשריט ובנספח הבינוי ובהתבסס על "קשת" החתך הסכמת.

מס' קומות	ק.ב. להרצל ראה גם חתך הקשת הסכמתית		ק.ב. ליחזקאל	ק.ב. למשה מזרחי	ק.ב. לצפון (מגרשים גובלים)	ק.ב. לבנין סמוך בתוך המתחם מלבד מבנים קיימים/ לשימור	ק.ב. למבנים קיימים/ לשימור
	קולונדה	אחר					
1-3	0	5	5	5	0	6	0
3-8	10		5	5	5	6	4.5
עד 18	15		15	8	10	10	4.5
מעל 18	20		30	8	12	12	4.5

15. חניה:

- חניה פרטית תת-קרקעית - מספר מקומות החניה לא יפחת מהקבוע בתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 או התקנות שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
- במרתפי החניה תשמר הפרדה בין החניה למגורים לחניה לשימושים אחרים.
- לא תהיה נגישות ישירה לרכב מרחוב הרצל ומרחוב משה מזרחי.

16. הנחיות אדריכליות:

- 16.1 בשד' הרצל - נדבך מסד וחזית מסחרית - חובה. לאורך החזית המסחרית תהיה קולונדה או מצללה (פרגולה) - בעומק 5 מ', בה תירשם זיקת הנאה למעבר לציבור. בכל מקרה לא יפחת הגובה נטו מ-5.5 מ' מגובה המדרכה. באיזור המספק שטח פתוח בעומק של לפחות 5 מ' מקו הבנין, המתחבר לרחוב, לא יחולו הוראות אלו ועיצובו יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.
- **נדבך מסד** - לאורך רח' הרצל יהיה נדבך מסד רציף, הכולל את קומת מסחר מוגבהת ועוד 2 קומות רגילות.
 - **קולונדה** - חזית הקולונדה תהיה בגריד הכולל - אלמנטים אנכיים במרווחים קבועים. גובה מינימום של 5.5 מ' ולא יותר מגובה עליון של הקומה שמעל לקומת הקרקע המוגבהת.
 - **כניסה** - בחזית הקולונדה תודגש, בעיצוב מיוחד, הכניסה למבנה המשרדים ו/או המגורים בהתאמה.
 - **חומרי גמר** - נדבך מסד - בחזית לרחוב יהיה מחופה אבן טבעית או גרניט. חזיתות פנימיות יהיו בחיפוי עמיד אחר, כגון- אבן, אריחי טרה קוטה, גרניט פורצלן טיח ציפוי מינרלי וכיו"ב. יהיה תאום בין סוגי האבן והחיפויים בחלקי הבנין השונים עם מתחמים ומבנים סמוכים, באישור מהנדס העיר.

- **שלטים** - שילוט, שאיננו מהווה חלק אינטגרלי מהבניין כפי שיאושר בהיתר הבניה, לא יותר בחזית אלא על אלמנטי הרוחב בקולונדה.
- **דיהוט רחוב** - עיצוב ספסלים, תאורה, פחי אשפה, מתקני תחזוקה וכיוב' - יהיה בכפוף להנחיות מהנדס העיר, תוך שמירת אחידות לאורך הרחוב.
- **סוככים** - לא יותרו סוככים מתקפלים בחזית נדבך המסד.
- **סגירות חורף ארעיות** - יותרו בתנאי שישאירו מעבר לציבור שלא יפחת מ- 2.5 מ' מרוחב הקולונדה או המצללה ועוד מלוא המדרכה.

16.2 מבנים מוצעים לשימור.

חלקי המבנה הקיים המסומנים בקווקוו אדום הינם לשימור.

16.2.1 תוספת זכויות בגין שימור:

- שימורם של המבנים המוצעים מאפשר תוספת זכויות של עד 20% כפוף להערכת שמאי ולאישור הועדה המקומית.
- 16.2.2 שימור המבנים המופיעים בתכנית הינו מחייב למעט שינוי ועדכונים שיעשו בהתאם לסקר יציבות, ובתנאי שסקר היציבות הוכן עד תום הכנת תיק השימור. הקמת הפרויקט ללא שימור תהא סטיה ניכרת.
- 16.2.3 התכליות המותרות:
חינוך סחיר, אולמות הקרנה, מוזיאון, מעבדות הקשורות במוסדות חנוך ומחקר בעיר, וכן כל שימוש התואם את אופיו של הבנין ותכליות איזור היעוד בתנאי שאינו מהווה מטריד לסביבה.

16.3 תכנית הבינוי

- נספח הבינוי הינו חלק ממסמכי התכנית, ומחייב לענין ההעמדה וגובה המבנים.
- הבינוי מחייב לענין מיקום המבנים וגובהם.
- יובטח מרחק מינימלי ממשאבות התידלוק וצינורות האוורור של 40 מ' משמוש מבנה למגורים ו-80 מ' ממוסדות הציבור אם ישולבו בפרויקט.
- הזכויות המדורגות ניתנות כתוספת בהתאם למימוש המקדם בהתאמה.

17. תנאים:

- 17.1 תנאי למתן תוקף: הכנת תיק שימור לאישור הועדה לשימור של עיריית רחובות.
- 17.2 תנאים למתן היתר בניה (ו/או היתר הריסה בשלב ראשון):
 - 17.2.1 הכנת תכנית בינוי ופיתוח לאישור מהנדס הועדה. התכנית תכלול את המגרשים הצפוניים למתחם.
 - 17.2.2 היתרי בניה ינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.

17.2.3 הבטחה לכך שפינוי פסולת הבנין יהיה למחזור או לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה. נקיטת כל האמצעים להפחתת מטרדי אבק ורעש במהלך הריסת המבנים הקיימים בשטח. תשומת לב מיוחדת תינתן לפינוי גגות אסבסט מהמבנים הישנים להריסה. טרם הוצאת היתר להריסה יפנה היזם לוועדה הטכנית לאבק מזיק במשרד לאיכה"ס לקבלת הנחיות ואישור לפינוי האסבסט.

17.2.4 תנאי למתן היתר בניה – עמידה בהנחיות הסביבתיות הבאות :

1. יש לתכנן את מערכת ניקוז מי הגשם להחדרה מרבית לקרקע טבעית. במידה ובמגרש מתוכננת חניה תת-קרקעית, יש להשתמש באמצעי החדרה מאולצים, דוגמת בורות החדרה. הפתרון המוצע יוצג בשלב התרי הבניה.
2. מערכות מים.
תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכות אספקת המים לשתיה לבין מערכות אספקת המים שאינם לשתיה כגון: כיבוי אש, גינון וכו'. בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח).
3. פתרונות אצירת ופינוי פסולת יתוכננו כחלק מהמבנה, רצוי בחדרים סגורים, מאווררים או ממוזגים. יש לערוך הפרדה מוחלטת בין חדרי אצירת פסולת המיועדים למגורים לבין אלה המיועדים למסחר ולמשרדים. מומלץ לתכנן מעבר ישיר בין האזור המסחרי לחדר אצירת פסולת על מנת למנוע מעבר באזורים משותפים לאזור המגורים.
חדרי האשפה של האזור המסחרי יתוכננו בגודל מתאים לאצירת פסולת ביתית (רטובה) ולמתקני הפרדה ואיסוף פסולת ברת מחזור (קרטונים, בקבוקים). יש לקחת בחשבון את גובה הפתחים. חלק מרכבי הפינוי הינם רכבים עם מנוף.
4. יש לתכנן מערכות משותפות לפינוי שפכים שאינם סניטריים מאזורי מסעדות, מזנונים ופעילות מסחרית דומה.
5. הנחיות משרד הבריאות לתכנון אזור מסחרי.
- תבוצע הפרדה בין שטח מסחרי ושטח משרדים, יתוכננו כניסות נפרדות לאגפי המשרדים ולאגף העסקים, לכל חנות במבנה תהיה גישה מהחצר או מאזור פריקה וטעינה.
- יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות מזון.
- לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר (עסקי מזון) למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.
6. יש לתכנן מערכות משותפות לפינוי מזהמי אוויר וריחות מפעילות העלולה ליצור מטרדי ריח. המערכות יתוכננו למנוע מטרדי ריח לדירות המגורים.
7. יש לתת את הדעת למניעת מטרדי רעש ממערכות מיזוג וקירור באזורי המסחר והמשרדים, כלפי דירות המגורים. יש לתכנן מיקום מדחסי אוויר של מזגנים בדירות המגורים באופן שלא יוצרו מטרדי רעש בין שכנים. המיקום יתוכנן לעמידה ברמות הרעש המותרות בתקנות למניעת מפגעים, רעש בלתי סביר, התש"ן 1990.

8. חניות תת-קרקעיות יתוכננו לאיוורור בהתאם לצורך. מפוחי החניון יתוכננו במיקום שלא יצור מטרדי זיהום אוויר ורעש לדירות המגורים ולסביבה.

9. מומלץ לתכנן אזור פריקה וטעינה בחניון תת-קרקעי על מנת למנוע מטרדי רעש לדירות המגורים של הפרוייקט ושל מבנים קיימים בסביבה.

17.2.5 היתרים לבניה בתחום חלקות מקור 113, 114, 118 יינתנו רק לאחר קבלת הנחיות מינהל התעופה האזרחית להקמת עגורנים ולהתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.

17.2.6 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות של הסדרי התנועה ברחובות הרצל, משה מזרחי ויחזקאל ע"פ המופיע בנספח התנועה כולל רמזור בצומת משה מזרחי-הרצל.

17.3 תנאים לאכלוס:

17.3.1 תנאי לאכלוס וטופס 4 - הקמת חברת אחזקה למתחם.

17.3.2 תנאי לאכלוס - ביצוע הרחבת רח' הרצל, רח' משה מזרחי ורח' יחזקאל כולל התקנת רמזור בצומת הרצל-משה מזרחי ע"י התכניות המאושרות ע"י משרד התחבורה.

18. זמן ביצוע התכנית:

- התחלת בניה פירושו הריסת הטעון הריסה בהתאם להנחיה 17.2.2 והוצאת היתר בניה.

- התחיבות למימוש, תוך 3 שנים ממתן היתר הבניה של מרתפי החניה וקומות המסד המסחריות על רח' הרצל.

- בתום 8 שנים ממועד אישור תכנית איחוד וחלוקה לתכנית זו יצומצמו זכויות הבניה המדורגות ל-90% ובתום 12 שנים ממועד אישור התכנית יבוטלו כליל הזכויות המדורגות שיקבעו בתכנית זו ככל שלא ממושו עד אז, ואחוזי הבניה יוגבלו לזכויות הבסיס - (350%).

19. הוראות רישום איחוד וחלוקה:

- רישום התכנית יעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על פרטים בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור (קרקע ושטחי רצפה) ירשמו על שם עיריית רחובות כחוק. זיקת הנאה לציבור למעבר הולכי הרגל בשטח שיסומן לרישום בכל המגרש הנ"ל.

- שטח התכנית הינו מתחם המיועד לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.

- האיחוד והחלוקה מחדש יעשו בהתאם לתשריט על פי תכנית בנין עיר מקומית שתוכן ותאושר על ידי הועדה המקומית לאחר אישורה של תכנית זו, ואשר תכלול: הקצאה ואיזון וחלוקה למגרשים.

- רישום החלוקה החדש יבוצע על ידי הועדה המקומית על פי סעיף 125 לחוק.

- כל הוצאות עריכת התכנית לאיחוד וחלוקה וביצועה, לרבות שכ"ט אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על בעלי המגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית, כאמור בסעיף 20 להלן.
- לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית בטרם אישורה של תכנית חלוקה חדשה, כאמור בהתאם לחוק.

20. עלויות והוצאות:

20.1 הוצאות תכנון:

מבלי לפגוע בחובותיו של כל בעל מקרקעין עפ"י כל דין ישא כל בעל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה לרבות רישום האיחוד והחלוקה ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבורית בתחומה לפי היחס לבין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

20.2 הריסת מבנים:

מבנים המיועדים להריסה יהרסו ע"י וע"י מבקש ההיתר.

21. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

22. חתימות:

אדם מזור אפי פירשט
אדריכלים ומתכננים ערים
רח' יגאל אלון 7, ת"א 67443
טל: 03-5628022, פקס: 03-5628033
עורך התכנית

שפע און בע"מ
חברות
SHEFA ON LTD REHOVOT
יזם התכנית

TKNON\00641

14-05-2006