

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז

23.12.2013

נתקבל  
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/1/ד/6/223

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

11-12-2013

נתקבל  
תכנון בניין ערים

שם תוכנית: רחוב ההגנה, רחובות

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

|   |  |
|---|--|
| <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965<br/>הוועדה המקומית לתכנון ולבניה<br/>רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1/ד/6/223/1<br/>בישיבה מס' 1075 מיום 15.12.2013<br/>למעור תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה<br/>מחוז המרכז כחמלצה להפקדה/לאשרה</p> <p>יו"ר הוועדה<br/>חמהנדס</p> |  |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/>משרד הפנים - מחוז המרכז<br/>הוועדה המחוזית החליטה ביום:<br/>(11/2/2014) 19/2/2014<br/>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>12-02-2014</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית<br/>תאריך</p> |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה לשנות יעוד של מגרש מסחרי למגרש מגורים, תוך שמירת הגישה לחלקה 592 כדרך משולבת.  
התכנית תואמת את מדיניות עידוד הבניה למגורים ומדיניות העיריה למניעת מטרדי סביבה הנגרמים על ידי מרכזים מסחריים קטנים הסמוכים למגורים.  
יחד עם זה נבדקו שירותי מסחר הקיימים באזור ולא נמצא מחסור המצדיק את השארתו של המרכז המסחרי על כנו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

| 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית   | רחוב ההגנה, רחובות  | יפורסם ברשומות |
|------------------------------|--|---|----------------|
|                              | מספר התוכנית   | רח/1/ד/6/223  |                |
| 1.2 שטח התוכנית              |  | 0.954 דונם  |                |
| 1.3 מהדורות                  | שלב  | • מתן תוקף  |                |
|                              | מספר מהדורה בשלב   | 1   |                |
|                              | תאריך עדכון המהדורה  | 08.07.2013  |                |
| 1.4 סיווג התוכנית            | סוג התוכנית  | • תוכנית מפורטת   | יפורסם ברשומות |
|                              | סוג איחוד וחלוקה   | • ללא איחוד וחלוקה.   |                |
|                              | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת                                 | • כן  |                |
|                              | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי                           | • לא  |                |
|                              | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>12</sup> בחוק | • ועדה מחוזית   |                |
|                              | היתרים או הרשאות   | • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |                |

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 14

**1.5 מקום התוכנית**

|       |                         |                           |                            |
|-------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים           | מרחב תכנון מקומי          | רחובות                     |
|       |                         | קואורדינטה X              | 646515                     |
|       |                         | קואורדינטה Y              | 183340                     |
| 1.5.2 | תיאור מקום              | רחוב ההגנה ברחובות.       |                            |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית  | רשות מקומית               | רחובות                     |
|       |                         | התייחסות לתחום הרשות      | • חלק מתחום הרשות          |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | יישוב שכונה רחוב מספר בית | רחובות<br>-<br>ההגנה<br>46 |

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3700     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 581                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש   | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי   |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי  | לא רלוונטי       |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|            |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס  | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|----------|--------------------|
| 17.08.2005 | י.פ. 5427          | בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית יקבעו הוראות תכנית זו.              | • שינוי  | רח/223/6ד'         |
| 28.05.1996 | י.פ. 4412          |  | • כפיפות | רח/2000/ב1         |
| 26.03.2007 | י.פ. 5645          |  | • כפיפות | רח/מק/2000/ב3      |
| 11.08.2009 | י.פ. 5986          |  | • כפיפות | רח/2000/ג2         |
| 25.05.1997 | י.פ. 4525          | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון | • כפיפות | תמא/2/4            |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ  | תחולה   | סוג המסמך               |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|-------------------------|
|              | ועדה מחוזית | דב חפץ     | 17.03.09          | -             | 15          | -     | • מחייב | הוראות התכנית           |
|              | ועדה מחוזית | דב חפץ     | 17.03.09          | 1             | -           | 1:250 | • מחייב | תשריטת התכנית           |
|              | ועדה מחוזית | דב חפץ     | 17.03.09          | 1             | -           | 1:200 | • מנחה  | נספח בינוי, תנועה וחניה |

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית        | מס' תאגיד | כתובת               | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש / חלקה (י) |
|--------------|----------------|-----------|------------|----------------------------------|-----------|---------------------|------------|--------|-----|-------|----------------|
| -            | -              | -         | -          | ועדה מקומית לתכנון ולבניה רחובות | -         | רחוב בילו 2, רחובות | 08-9392222 |        |     |       |                |

#### 1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית        | מס' תאגיד | כתובת               | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|----------------------------------|-----------|---------------------|------------|--------|-----|-------|
| -            | -              | -         | -          | ועדה מקומית לתכנון ולבניה רחובות | -         | רחוב בילו 2, רחובות | 08-9392222 |        |     |       |

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| בעלים   | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת               | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|---------|--------------|----------------|-----------|-------------------------|-----------|---------------------|------------|--------|-----|-------|
| • בעלים | -            | -              | -         | עיריית רחובות           |           | רחוב בילו 2, רחובות | 08-9392222 |        |     |       |

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| שם פרטי ומשפחה | מספר זהות  | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית     | מס' תאגיד        | כתובת                      | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל  |             |
|----------------|------------|------------|-------------------------------|------------------|----------------------------|------------|-------------|------------|--|-------------|
| דב חפץ         | 06442455-9 | 22578      | חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ | ח.פ. 51-236772-3 | רח' שאול זילברמן 34 רחובות | 08-9370390 | 050-5202034 | 08-9370392 | <a href="mailto:Dov@hefetz-architects.co.il">Dov@hefetz-architects.co.il</a> | • עורך ראשי |
| יגאל גדסי      |            | 619        | יגדסי מודד מוסמך              |                  | רח' שלמה המלך 10, ראשלייז  | 03-9615292 |             |            |  | • מודד      |

**1.9 הגדרות בתוכנית**

לא רלוונטי

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מבנה מגורים ל-11 יח"ד, בן 5 קומות מעל קומת עמודים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד מאזור מסחרי ושפ"פ לאזור מגורים בבניה רוויה.
2. הקמת מבנה מגורים של 11 יח"ד, בן 5 קומות מגורים מעל קומת קרקע.
3. הקמת חניה תת-קרקעית ..
4. קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.954 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 1200              |       | 1200+                   | -         | מ"ר      | מגורים ג'      |
|       | 11                |       | 11+                     | -         | מסי יח"ד |                |
|       | -                 |       | 300-                    | 300       | מ"ר      | מסחר           |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| יעוד       | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------|
| מגורים ג'  | 1       |                |
| דרך משולבת | 2       |                |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ג'</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
| <b>א.</b>    | מגורים.  |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>א.</b>    | תותר הקמת יחידת דיור בקומת הקרקע                                   |
| <b>ב.</b>    | התניה תהיה תת קרקעית פרט לשתי חניות לאורחים שיהיו במפלס קומת הקרקע |
| <b>ג.</b>    | סטיה מקווי בנין הקבועים בתכנית תהווה סטיה ניכרת                    |
| <b>ד.</b>    |  |

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.2</b>   | <b>דרך משולבת</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
| <b>א.</b>    | מעבר רכב והולכי רגל  |
| <b>ב.</b>    | פיתוח וחניה באישור מהנדס העיר                                  |
| <b>ג.</b>    | מעבר לתשתיות תת-קרקעיות.                                       |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>א.</b>    | לא תותר כל בניה בשטח זה מעל פני הקרקע.                         |
| <b>ב.</b>    | תותר הקמת חניון תת קרקעי מתחת לדרך המשולבת לטובת מגרש המגורים. |

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד       | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטח בניה במ"ר |             |       |         | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד מספר | תכנית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת                |              | קדמי | קווי בנין (מטר) (4) (7) |                   |       |
|------------|------------|-----------------|---------------|-------------|-------|---------|-----------------|-------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------------|--------------|------|-------------------------|-------------------|-------|
|            |            |                 | עיקרי         | שרות        | עיקרי | שרות    |                 |                         |                |                          |                       |                | צידוי- מערבי                      | צידוי- מזרחי |      | מתחת לכניסה הקובעת      | מעל לכניסה הקובעת |       |
|            |            |                 |               |             |       |         |                 |                         |                |                          |                       |                |                                   |              |      |                         |                   | עיקרי |
| מגורים גי  | 1          | 757             | 1200          | 655 (1) (6) | -     | 605 (2) | 2460            | 325 %                   | 40%            | 11                       | 14.7                  | -              | קרקע 5+ קומות + ח. על הגג (3) (5) | 1            | 5    | 0                       | 5                 |       |
| דרך משולבת | 2          | 197             | -             | -           | -     | 157 (2) | 157             | 80%                     | -              | -                        | -                     | -              | -                                 | 1            | 0    | 0                       | 0                 |       |

(1) תתאפשר בנית מחסנים קומתיים: שטח מחסנים יהיה 6 מ"ר/יח"ד.

(2) שטח מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3 ולא יותר מ 80% משטח המגרש.

(3) מתוקף תכנית רח/2000/ג/2.

(4) חריגה מקווי בניין, לרבות מרפסות, תחשב כסטיה ניכרת מתכנית.

(5) גובה הבניין לא יגדל מגובה הבניין במגרש מס' 408, מערבית לפרויקט

(6) פירוט שטחי שירות: 11 מחסנים דירתיים בני 6 מ"ר = 66 מ"ר, 11 ממ"ד בני 13 מ"ר = 143 מ"ר, 45 מ"ר גרעין ב 6 קומות (כולל המבנים על הגג) = 270 מ"ר, קומת עמודים מפולשת 176 מ"ר, סייה 655 מ"ר.

(7) קו בניין 0 לחניון תת-קרקעי (כולל מתחת לדרך המשולבת), בהתאם למצויין בתשריט.

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר – עפ"י רח/223/6/1**

| קווי בנין (מטר) |      |      |      | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכסית (%) משטח תא השטח | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה במ"ר/ אחוזים |                    |       |                                 | גודל מגרש (מ"ר) | מס' מגרש | יעוד   |       |
|-----------------|------|------|------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-------|---------------------------------|-----------------|----------|--------|-------|
| אחורי           | צידי | צידי | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                         |           |                        |                       | סה"כ שטחי בניה        | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל לכניסה הקובעת               |                 |          |        |       |
|                 |      |      |      |                    |                   |                 |                         |           |                        |                       |                       | שרות               | עיקרי | שרות                            |                 |          |        | עיקרי |
| 5               | 6    | 6    | 5    | 1                  | 1                 | -               | -                       | -         | 85%                    | 146%                  | 700 מ"ר               | (1)                | -     | 360 מ"ר לחניה<br>40 מ"ר למחסנים | 300 מ"ר         | 478      | 409 א' | מסחרי |

(1) עפ"י רח/2000/ב/1

**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

1. החניה תהיה תת-קרקעית, עפ"י תקן החניה הארצי (חניה אחת לדירה בשטח עד 120 מ"ר ו-1.33 חניות לדירות גדולות יותר – סה"כ 12 חניות).
2. חניות אורחים ע"פ תקן החניה הארצי (20% ממספר יחיד – סה"כ 3 חניות).
3. תותר הקמת חניון תת קרקעי מתחת לדרך המשולבת לטובת מגרש המגורים.
4. המרתף לא יבלוט מעל פני הרחוב. מעל המרתף בשטח ביעוד המגורים (מעבר לתכנית המבנה) יתאפשר פיתוח גנני ומדרכות בלבד.

**6.2 תנאים למתן היתר בניה**

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.
2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר בניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

**6.3 תכנית גימור ופיתוח**

- לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו-השטח, אשר תוכנן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. התכנית תכלול המרכיבים הבאים:
- א. פירוט מלא של חומרי גימור.
  - ב. פתרונות להסתרת כביסה.
  - ג. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר.
  - ד. פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנת רדיו וטלוויזיה.
  - ה. פיתוח מדרכה ושבילים גובלים.
  - ו. פיתוח גנני, לרבות מערכת השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי.
  - ז. גדרות, קירות תומכים.
  - ח. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניין יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים חמים וקרים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא יראו.
  - ט. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
  - י. הוראות כלליות לאיכות הסביבה.
  - יא. 20% משטח החלקה, תשאר פנויה מבינוי על-קרקעי ותת-קרקעי לצורך חלחול מי נגר עילי, או שינתן פיתרון מכני אחר להחדרת מי נגר עילי, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

**6.4 גימור בחומרים עמידים**

גימור הבניין בתחום התכנית יהיה בחומרים עמידים כגון: אבן, לוחות מתכת, ואלומיניום, באישור מהנדס העיר.

**6.5 גינון**

1. השטח המגוון יהיה 20% משטח המגרש, לא כולל את שטח הדרך המשולבת.
2. בשטח הנדרש לגינון יהיה מילוי של לפחות 1 מ' מעל תקרת המרתף.

**6.6 מצללה**

- בג או במרפסת גג, השייכים לדירת גג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:
1. המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
  2. שטח המצללה יהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר.

**6.7 הוראות לתשתיות**

תכנית התשתית להיתר תכלול חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות. בתכנית יינתן פתרון לניקוז מי נגר עילי.

**6.8 בניה משמרת מים**

1. התכנית כפופה להוראות סעיפים 23.1-23.2 לתמ"א 4/ב/34 וקובעת להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים (אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכד') מתוך שטח המגרש הכולל, או לחילופין התקנתם של מתקני החדרה בתחום המגרש כמפורט בסעיף 23.3.1 לתמ"א 4/ב/34, מתוך שטח המגרש הכולל מתוך מטרה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר וחילחולם לתת הקרקע בתחום המגרש.

**6.9 הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 – נמל תעופה בן גוריון**

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 בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

**6.10 רישום שטחים ציבורים**

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

**6.11 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה.

**6.12 הוצאות התכנית**

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר – אדריכלים, מוזדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה עפ"י היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון 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 65 א לחוק.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 מימוש התוכנית**

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

|                  |
|------------------|
| <b>8. חתימות</b> |
|------------------|

| תאריך    | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית   | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה |                       |
|----------|-------|--|------------|----------------|-----------------------|
|          |       | ועדה מקומית לתכנון ולבניה - רחובות   | -          | -              | מגיש התוכנית          |
|          |       | ועדה מקומית לתכנון ולבניה - רחובות   | -          | -              | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
|          |       | עיריית רחובות  | -          | -              | בעלי עניין בקרקע      |
|          |       |  |            |                |                       |
|          |       |  |            |                |                       |
| 10.12.13 |       | חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ<br>שאל תבורית גרין<br>חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ<br>ערים בע"מ | 06442455-9 | דב חפץ         | עורך התכנית           |