

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

422/111

23-12-2013

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0124396

תכנית מס' 414-0124396

רח/ מק/ 950/ 4 ד - ארליך דרך הים, רחובות



תפקיד
מס' 17

משרד הפנים
מחוז מרכז
13. 01. 2014
נתקבל
תיק מס'

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תפקיד
מס' 17

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 414-0124396
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 785/2013
מאת: 22.08.13
מהנדס הועדה
יו"ר הועדה

חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המקומית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם



תפקיד
מס' 17

חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המקומית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

חלוקה ל- 2 מגרשי מגורים והקמת 3 יחיד על המגרש המערבי בלבד.



ח.ת.ן זמין
מונה תדפיסה 17



ח.ת.ן זמין
מונה תדפיסה 17



ח.ת.ן זמין
מונה תדפיסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תרגום זמין
מונה הדפסה 17

רח/מק/950/4 ד - ארליך דרך הים, רחובות

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

414-0124396

מספר התכנית

1.523 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 09/10/2013

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

180988 קואורדינאטה X

644837 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום לייר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	7	ארליך צבי	רחובות

שכונה לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3655	מוסדר	חלק	133	

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבולות בניה כפי	4412	3425	28/05/1996

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		שנקבע בהוראות תכנית זו.			
רח/950/4	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התוכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלו הוראות תכנית זו מחייבות.	2869		25/11/1982
רח/מק/2000/ב/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	5293	2749	29/04/2004
רח/מק/2000/ב/5	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	5843	4511	26/08/2008
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



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריק חגי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אריק חגי			תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מחייב		1	09/10/2013	חגי אריק		09/10/2013	טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	17/12/2013	חגי אריק		17/12/2013	נספח בינוי מנחה	לא
טבלת שטחים	מחייב	1: 250	1	03/03/2013	אריק חגי		18/03/2013	טבלת שטחים מצב מאושר ומצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	03/03/2013	אריק חגי		18/03/2013	תשריט מצב מאושר	לא

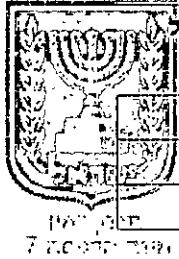
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משה אזולאי			יבנה	האלון	37	054-4353071	054-4353071	
	אברהם ביטון			יבנה	אבוקדו	27	052-6762525	052-6762525	
	בבר זקרי			יבנה	אשכולית	3	052-6860005	052-6860005	

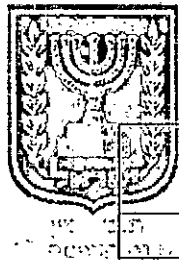


1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משה אזולאי			יבנה	האלון	37	054-4353071	054-4353071	
אברהם ביטון			יבנה	אבוקדו	27	052-6762525	052-6762525	
בבר זקרי			יבנה	אשכולית	3	052-6860005	052-6860005	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	משה אזולאי			יבנה	האלון	37	054-4353071	054-4353071	
חוכר	אברהם ביטון			יבנה	אבוקדו	27	052-6762525	052-6762525	
חוכר	בבר זקרי			יבנה	אשכולית	3	052-6860005	052-6860005	
חוכר	זאב עזריה			רחובות	חוחית	22	054-2279911	054-2279911	
חוכר	זאב פרידה			רחובות	חוחית	22	054-2279911	054-2279911	
חוכר	ליזה רובין			רחובות	ארליך צבי	7	08-9470446	08-9470446	
חוכר	שלום רובין			רחובות	ארליך צבי	7	08-9470446	08-9470446	



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אריק חגי	41248		אזור	המצודה	3	072-2505260	072-2505261	Ehagai- architect@01 2.net.il
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350649	08-9416842	moded- r@013.net



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.



מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

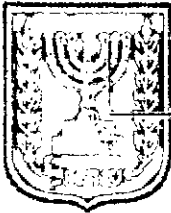
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חלוקת החלקה לשני מגרשי בניה למגורים. תוספת יחידת דיור למגרש המערבי בלבד כך שיהיו 3 יח"ד במגרש המערבי וסה"כ 5 יחידות דיור.
למגרש המערבי בלבד - תוספת קומה אחת למגרש, ללא תוספת שטח עיקרי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



- (1) חלוקת החלקה ל- 2 מגרשי בניה.
- (2) תוספת 1 יח"ד במגרש המערבי, סה"כ ניתן יהיה לבנות 3 יח"ד רק במגרש המערבי.
- (3) תוספת קומה כך שניתן יהיה לבנות 3 קומות, רק במגרש המערבי.
- (4) שינוי בקווי הבניין: לתא שטח 100 יהיה קו בניין קדמי 5 מ', צידי מערבי 4 מ', צידי מזרחי 3 מ', אחורי 4 מ'.
- (5) תוספת 6% הקלה בשטח הבניה המירבי. סה"כ 56% בניה. רק במגרש המערבי.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.523



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
2 יח"ד למגרש מינימלי של 600 מ"ר	+5		+3	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	+790.8		+45.3	745.5	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנית זמין
מונה תדפסה 17

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
דרך מאושרת	201
מגורים א'	101, 100
שטח ציבורי פתוח	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
להריסה	מגורים א'	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	101, 100

תכנית זמין
מונה תדפסה 17

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	10	0.66
מגורים א	1,491	97.90
שצ"פ	22	1.45
סה"כ	1,523	100

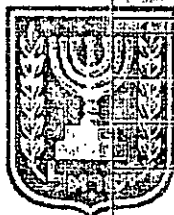


מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9.95	0.65
מגורים א'	1,489.34	97.88
שטח ציבורי פתוח	22.33	1.47
סה"כ	1,521.62	100

תכנית זמין
מונה תדפסה 17

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות הנחיות מיוחדות
א	ראה סעיף 6 להלן
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות הנחיות מיוחדות
א	ראה סעיף 6 להלן
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים דרך
4.3.2	הוראות הנחיות מיוחדות
א	ראה סעיף 6 להלן



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
										מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
(4) 5	(4) 4	(4) 4	(4) 3	1	3	12.2	3.97	3	(3)	(2)	(1) 422.8	755	100	מגורים אי	
(9) 5	(8) 4	(7) 4	(6) 5	1	2		2.72	2	(3)	(5)	367.17	734.34	101	מגורים אי	

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) ערך מתיחס ל 56%.

(2) שטחי שרות עליים עפ"י החלטת ועדת משנה בי מיום 23.07.03 והחלטת מליאה מיום 25.11.10: חניה מקורה 18 מ"ר, מחסן 7.5 ליח"ד בקומת קרקע בתחום קווי הבנין המותרים. ממ"ד ע"פ הוראות החוק. גגון כניסה, קומת קרקע מפולשת עד 10% משטח המגרש..

(3) מרתף עפ"י תכנית רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/5.

(4) קווי בנין כמסומן בתשריט.

(5) שטחי שרות עליים עפ"י החלטת ועדת משנה בי מיום 23.07.03 והחלטת מליאה מיום 25.11.10.

(6) קדמי ימני כמסומן בתשריט.

(7) ציד י מערבי כמסומן בתשריט.

(8) ציד י דרומי כמסומן בתשריט.

(9) מגרש פיתוי כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי



תכנון זמין
מונה: 17

1. המבנים הקיימים היום בחלק המזרחי של החלקה הממוספר בתוכנית כתא שטח 101 אינם מיועדים להריסה, וניתן יהיה לערוך בהם שיפוצים ככל שיידרשו.
2. ככל שתבקש בניה חדשה בתא שטח 101 בהתאם לזכויות על פי רח/ 950 / 4 יהיה צורך לעמוד ביתר תנאיה לרבות קווי הבניין.
3. ככל שבעלי תא שטח מס' 101 יחפצו הם יוכלו לקדם תכנון דומה גם על חלקם בבוא היום.
4. ככל שתבקש הריסת הגדר הקיימת גם הגדר החדשה תיבנה כולה בתחום חלקה המערבי הממוספר בתכנית כתא שטח 100 יחד עם זאת מובהר כי זכויות הבניה יגזרו מהחלק כולו בלי להתחשב בגדר.

6.2 בינוי ו/או פיתוח

גימור המבנה- גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

6.3 חניה

תוסדר חניה לפי 2 מקומות חניה לכל יחיד כל החניה בהתאם לנספח בינוי הכניסות והיציאות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר ויועץ תחבורה.

6.4 בניה ירוקה



תכנון זמין
מונה: 17




1. בכל תכנית מכורטת תיקבענה הוראות מחייבות לבניה ירוקה לאותה התכנית, בהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה. הטמנת עקרונות הבניה הירוקה בתכניות המפורטות תבוצע על-פי הנחיות ומדיניות העירייה בנושא זה לצורך אישור תכניות בינוי עיר, תכניות עיצוב ופיתוח אדריכלי והוצאת היתרי בניה.
2. בקשה להיתר בניה מתוקף תוכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכ"ד), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכיו"ב, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שיאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.5 הוראות פיתוח



תכנון זמין
מונה: 17

- כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר:
1. מיקום 8 עצים בוגרים בגודל 2 מ' לפחות בתחום המגרש.
 2. פיתוח המדרכה הגובלת.
 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
 5. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני יבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.

<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.5</p>
<p>10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או נחשת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</p> <p>11. 20% תכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חנייה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.</p> <p>12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p>	 <p>תכנון זמין מס' 17</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של עץ/קבוצת עצים לשימור, "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון 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 הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה 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 רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	 <p>תכנון זמין מס' 17</p>
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	
<p>גובה מבנים ובטיחות טיסה</p>	<p>6.8</p>
<p>הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4</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 להניה 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"ר 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>תכנון זמין מס' 17</p>
<p>רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.9</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו</p>	

רישום שטחים ציבוריים	6.9
ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 או ירשמו ע"י העיריה בדרך אחרת.	



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17

תנאים למתן היתרי בניה	6.10
<p>1. לא יינתן 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. 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.</p> <p>3. לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	

הוצאות הכנת תוכנית	6.11
<p>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 הוראות, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.</p>	



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17

מרתפים	6.12
תותר בניית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב1 ורח/מק/2000/ב5.	

היטל השבחה	6.13
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.	

הריסות ופינויים	6.14
המבנים המסומנים להריסה בתחום התוכנית יהרסו על ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו טרם מתן היתר למבנה.	



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17


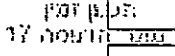
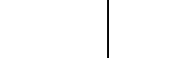
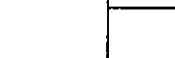
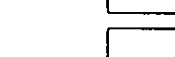
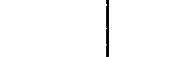

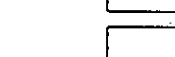



ביצוע התכנית	7
---------------------	---

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: משה אזולאי שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: אברהם ביטון שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: בבר זקרי שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: משה אזולאי שם ומספר תאגיד:	יזם
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: אברהם ביטון שם ומספר תאגיד:	יזם
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: בבר זקרי שם ומספר תאגיד:	יזם
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך:	סוג: בעלות מדינה	שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	מנהל מקרקעי ישראל 500710176		
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: חוכר	שם: משה אזולאי שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: חוכר	שם: אברהם ביטון שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך: 22.12.13 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: חוכר	שם: בבר זקרי שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:			
 תכנית זמין מס' 17	תאריך:	סוג: חוכר	שם: זאב עזריה שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	שם ומספר תאגיד:		

בעל עניין בקרקע	שם: זאב פרידה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ליזה רובין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלום רובין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אריק חגי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: אריק חגי אדריכל חתימה: מ.ר. 41248
			

