

422386

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
23-10-2013  
נתקבל  
תכנון בנין ערים

הוראות התכנית

22-05-2013

נתקבל

תכנית מס' 414-0139212

רח/מק/2/12 - רח' חזון איש רחובות

משרד הפנים  
מחוז מרכז

06.11.2013

נתקבל  
תיק מס'

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה   |
|--|---|
| <p>ועדה מקומית רחובות<br/>אישור תכנית מס' 414-0139212<br/>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>בישיבה מס' 2013008 ביום 10.10.13<br/>מחנך הועדה<br/>יו"ר הועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>ועדה מקומית רחובות<br/>הפקדה ותכנית מס' 414-0139212<br/>הועדה המקומית החליטה להסגיר את התכנית<br/>בישיבה מס' 1201208 ביום 19.12.12<br/>מחנך הועדה<br/>יו"ר הועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |
|---|---|

## דברי הסבר לתכנית

תוספת 2 קומות + 7 יח"ד כך שיהיו בסה"כ 21 יח"ד בקומת קרקע +6 קומות + קומה שביעית חלקית ללא תוספת שטחים עיקריים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית                 | שם התכנית                                 | רח/מק/2/12 - רח' חזון איש רחובות   |
|     |  | מספר התכנית                               | 414-0139212  |
| 1.2 | שטח התכנית                             |   | 1.648 דונם   |
| 1.3 | מהדורות                                | שלב                                       | מילוי תנאים להפקדה   |
|     |  | מספר מהדורה בשלב                          | 1  |
|     |  | תאריך עדכון המהדורה                       | 21/05/2013   |
| 1.4 | סיווג התכנית                           | סוג התכנית                                | תכנית מפורטת   |
|     |  | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת          | כן   |
|     |  | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית      | מקומית   |
|     | לפי סעיף בחוק                          |   | 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 6, 62א (א) סעיף קטן 8, 62א (א) סעיף קטן 9 |
|     | 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 מרחב תכנון מקומי רחובות

180533 קואורדינאטה X

643407 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

רחובות - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב     | ישוב   |
|-------|----------|----------|--------|
|       | 13       | חזון איש | רחובות |

ויסגל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 5478     | מוסדר   | חלק           |                     | 17                |

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  |  | 4412               | 3425                    | 28/05/1996 |
| רח/ 2000 / ג / 2     | כפיפות  |  | 5986               | 5274                    | 11/08/2009 |
| רח/ במ/ 12           | שינוי   | בכל מיקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית רח/ במ/ 12 תחולנה הוראות תכנית זו.                    | 4697               | 441                     | 12/11/1998 |
| רח/ מק/ 2000 / ב / 3 | כפיפות  |  | 5645               | 2158                    | 26/03/2007 |
| רח/ מק/ 2000 / ג / 3 | כפיפות  |  | 6126               | 4488                    | 18/08/2010 |
| תמא/ 4 / 2           | כפיפות  | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון | 4525               | 3620                    | 25/05/1997 |

**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך אישור | 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                   | 02/05/2013  | אריק חגי   |           |             | טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר | לא                  |
| בינוי ופיתוח         | מנחה  | 1:200    | 1                   | 06/05/2013  | אריק חגי   |           |             | נספח בינוי וחניה                   | לא                  |
| מצב מאושר            | מחייב | 1:250    | 1                   | 06/05/2013  | אריק חגי   |           |             | 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/<br>תואר | שם            | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב          | רחוב  | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|----------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|-------|-----|------------|------------|------------------------|
|                | אבינועם כוכבי |               |                           | רחובות        | ההגנה | 6   | 08-9492347 |            | ron@gk-lawoffice.co.il |
|                | שמעון נידם    |               | נידם בניין<br>ופיתוח בע"מ | קרית<br>עקרון | (1)   |     | 08-9418404 | 08-9414010 | shmon1959@walla.com    |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 65.

**1.8.2 יזם**

| שם                      | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב          | רחוב  | בית  | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|-------------------------|---------------|---------------------------|---------------|-------|------|------------|------------|------------------------|
| חברה כלכלית, שמעון נידם |               | נידם בניין<br>ופיתוח בע"מ | קרית<br>עקרון | (1)   | 7020 | 08-9418404 | 08-9414010 | shmon1959@walla.com    |
| אבינועם כוכבי           |               |                           | רחובות        | ההגנה | 6    | 08-9492347 |            | ron@gk-lawoffice.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 65.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג          | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב            | רחוב     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|----|---------------|----------------------|-----------------|----------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |    |               | מנהל מקרקעי<br>ישראל | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין |     | 03-7632222 | 03-7632132 |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב       | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל                               |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------|--------|------------|-----|-------------|-------------|-------------------------------------|
|                | עורך ראשי | אריק חגי     | 41248         |          | אזור   | המצודה     | 3   | 072-2505260 | 072-2505261 | ehagai-<br>architect@01<br>2.net.il |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | ראול מרקוביץ | 441           |          | רחובות | יהודה הלוי | 34  | 08-9350649  | 08-9350648  |                                     |



## 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

הגדלת מסי יח"ד ומסי קומות ללא תוספת שטחים עיקריים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 7 יח"ד כך שיהיו 21 יח"ד במקום 14 יח"ד ללא תוספת שטחים עיקריים
2. תוספת 2 קומות כך שיהיו קומת קרקע + 6 קומות + קומה שביעית חלקית

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם |      |            |                   |        | 1.648 |
|------------------|------|------------|-------------------|--------|-------|
| סוג נתון כמותי   | ערך  | מצב מאושר* | סה"כ מוצע בתוכנית |        | הערות |
|                  |      |            | מפורט             | מתארי  |       |
| מגורים (יח"ד)    | יח"ד | 14         | +7                | +21    |       |
| מגורים (מ"ר)     | מ"ר  | 1,330      |                   | +1,330 |       |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד      | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים ג' | 100     |

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר |       |        |
|-----------|-------|--------|
| יעוד      | מ"ר   | אחוזים |
| מגורים ג' | 1,648 | 100    |
| סה"כ      | 1,648 | 100    |

| מצב מוצע  |           |              |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים ג' | 1,644.15  | 100          |
| סה"כ      | 1,644.15  | 100          |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| מגורים ג'             | 4.1   |
| שימושים               | 4.1.1 |
| מגורים                |       |
| הוראות                | 4.1.2 |
| תנאים למתן היתרי בניה | א     |
| ראה סעיף 6 להלן       |       |

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות     |            | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות                  | מספר<br>יח"ד | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(מ"ר)       |                   |        | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח    | יעוד     |                   |     |           |
|------------------|----------------|------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|--------|--------------------|------------|----------|-------------------|-----|-----------|
|                  |                |            |   |                         |              |                         |                             | מתחת<br>לבנייה<br>הקובעת | מעל הכניסה הקובעת |        |                    |            |          |                   |     |           |
|                  |                |            |   |                         |              |                         |                             |                          | שטח               | עיקרי  |                    |            |          | גודל מגרש<br>כללי |     |           |
| אחורי            | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני | מתחת<br>לבנייה<br>הקובעת                          | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | (4) 33       | 12.7                    | 21                          | 40                       | 200.7             | 3307.6 | (3)                | (2) 1977.6 | (1) 1330 | 1648              | 100 | מגורים ג' |
| 4                | 4              | 4          | 1   | (5) 7                   |              |                         |                             |                          |                   |        |                    |            |          |                   |     |           |

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

| קו בנין<br>(מטר) | תאי שטח | יעוד      |
|------------------|---------|-----------|
| קדמי             |         | מגורים ג' |
| 4                |         | 100       |

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

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

- (1) 25% מן הדירות יהיו בגודל עד 80 מ"ר (שטח עיקרי).
- (2) 40% בקומת קרקע + 10% בכל קומה + 10% בקומת גג מתוך פרוטוקול שטחי שירות מיום 23.07.2003 = 1977.6 הכוללים את 333 מתוך ת.ב.ע. במ/12 \* תתאפשר הקמת מחסנים קומתיים בשטח ממוצע של 5 מ"ר הבנויים בקיר בטון..
- (3) מרתף עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.
- (4) הגובה הנ"ל כולל את בניית החדר על הגג לפי רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3.
- (5) קומת קרקע+6 קומות + קומה שביעית חלקית.

| <b>6. הוראות נוספות</b> |   |
|-------------------------|---|
| <b>6.1</b>              | <b>עיצוב אדריכלי</b>  |
|                         | גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר  |
| <b>6.2</b>              | <b>חניה</b>   |
|                         | במגרש תוסדר חניה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יחיד כל החניה בהתאם לנספח בינוי. תותר חניה תת קרקעית למגורים בכל תחום המגרש. תקן החניה אשר אינו ניתן לפתרון על קרקעי במסגרת זו יהיה תת קרקעי. הכניסות והיציאות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר ויועץ תחבורה.  |
| <b>6.3</b>              | <b>בניה ירוקה</b>   |
|                         | <p>1. בכל תכנית מפורטת תיקבענה הוראות מחייבות לבניה ירוקה לאותה התכנית, בהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה. הטמעת 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.</p> <p>2. בקשה להיתר בניה מתוקף תוכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור 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.</p>   |
| <b>6.4</b>              | <b>הוראות פיתוח</b>   |
|                         | <p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.</p> <p>1. יש למקם 10 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.</p> <p>2. פיתוח המדרכה הגובלת.</p> <p>3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מסי מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</p> <p>4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</p> <p>5. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.</p> <p>6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</p> <p>7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</p> <p>8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</p> <p>9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</p> <p>10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות 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 נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</p> <p>11. 30% גינון ולפחות 20% גינון ציבורי.</p> <p>12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p> |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>   | <p align="center"><b>6.5</b></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"</p> <p align="right">קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p>  |                                  |
| <p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>  | <p align="center"><b>6.6</b></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 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. לא ינתן היתר בניה טרם הריסם המבנים המסומנים להריסה בתשריט. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>   |                                  |
| <p align="center"><b>מגבלות בניה לגובה</b></p>  | <p align="center"><b>6.8</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 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 align="center"><b>הוצאת הכנת תוכנית</b></p>  | <p align="center"><b>6.9</b></p> |
| <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 הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 אי לחוק.</p>  |                                  |



|             |  |
|-------------|--|
| <b>6.10</b> | <b>מרתפים</b>  |
|             | תותר בניית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות רח/2000/ב/1 - ורח/מק/2000/ב/3 |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>6.11</b> | <b>היטל השבחה</b>  |
|             | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק, בעת הגשה להיתר כשיתבררו באופן סופי מס' חדרי יציאה לגג ו/או תוספות הבניה המבוקשים בבקשה להיתר מכח תכנית רח/2000/ג/2 ורח/2000/ג/3 תוכן שומה נוספת לשטחים הנוספים ולכן נתוני השטחים מס' חדרי היציאה לגג אינם סופיים. |

|             |   |
|-------------|---|
| <b>6.12</b> | <b>הריסות ופינויים</b>                      |
|             | הריסת המבנים תעשה ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו. |

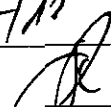
|           |                     |
|-----------|---------------------|
| <b>7.</b> | <b>ביצוע התכנית</b> |
|-----------|---------------------|

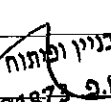
|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

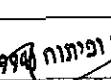
|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|------------|---------------------|


זמן משוער לביצוע תכנית זו כ 5 שנים מיום אישורה.

**8. התימות**

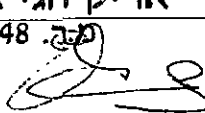
|             |                   |        |   |
|-------------|-------------------|--------|---|
| מגיש התכנית | שם: אבינועם כוכבי | סוג:   | תאריך: 24/5/13  |
|             | שם ומספר תאגיד:   | חתימה: |  |

|             |  |   |   |
|-------------|--|---|---|
| מגיש התכנית | שם: שמעון נידם                                   | סוג:  | תאריך:  |
|             | שם ומספר תאגיד: נידם בניין ופיתוח בע"מ 511994873 | חתימה: נידם בניין ופיתוח (1994) בע"מ ח.פ. 511994873 |  |

|     |  |   |   |
|-----|--|---|---|
| יזם | שם: שמעון נידם                                   | סוג: חברה כלכלית                                    | תאריך:  |
|     | שם ומספר תאגיד: נידם בניין ופיתוח בע"מ 511994873 | חתימה: נידם בניין ופיתוח (1994) בע"מ ח.פ. 511994873 |  |

|     |                   |        |   |
|-----|-------------------|--------|---|
| יזם | שם: אבינועם כוכבי | סוג:   | תאריך: 24/5/13  |
|     | שם ומספר תאגיד:   | חתימה: |  |

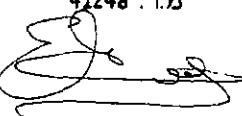
|                 |   |                   |        |
|-----------------|---|-------------------|--------|
| בעל עניין בקרקע | שם:   | סוג: בבעלות מדינה | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761 | חתימה:            |        |

|             |                 |                                   |   |
|-------------|-----------------|-----------------------------------|---|
| עורך התכנית | שם: אריק חגי    | סוג: עורך ראשי                    | תאריך: 22.5.13  |
|             | שם ומספר תאגיד: | חתימה: אריק חגי אדריכל ח.פ. 41248 |  |

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ אריק חגי (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ 30377734, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ 414-0139212---- רח/ מק/ 12/ 2 ששמה - חזון איש 13, רחובות.  
\_\_\_\_ (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 41248.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אריק חגי אדריכל  
מ.ר. 91248  


חתימת המצהיר

06/05/2013

תאריך

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

אני החתום מטה מירב אביב (שם), מספר זהות 68277813,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 414-0139212 ששמה רח/מק/2/12 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מזרח ויש בידי תעודה מטעם וע"ב"ו (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 441 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

23.5.2013  
תאריך

### הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך  
 עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_  
 414-0139212 - רח/מק/2/12

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 12-12-12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

23.1.2013  
תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

תאריך