

422513

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

משרד הפנים
מחוז מרכז

2014-12-14

נתקבל

תיק מס'

תכנית מס' 414-0118976

רח/550/ב/31 ויצמן 33, רחובות

עיריית רחובות
מנהל הנדסה

2014-12-08

נתקבל
תכנון בניין ערים

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

סוג תכנית מפורטת תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום: 2014-12-14
414-0118976
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

17.05.2015
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 414-0118976
בישיבה מס' 30/2014
לחברת תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כחפצא להפקדה לאשרה
יו"ר הוועדה
מחנדם



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דברי הסבר לתכנית

המגריש ממוקם ברחוב וייצמן, ציר תנועה המחבר את רחוב הרצל וציר התנועה המזרחי רחוב מנחתה ונחלה. התכנית מציעה הגדלת זכויות הבניה בהתאם לסביבה הקרובה. התכנית מציעה שינוי יעוד ממגורים בי למגורים ג'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

רח/550/ב/31 ויצמן 33, רחובות

414-0118976

1.32 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי רחובות
 קואורדינאטה X 182549
 קואורדינאטה Y 645315

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	ויצמן	33	

שכונה צפון רחובות

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק	858	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים 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



תכנון זמין
 מונה הדפסה 28



תכנון זמין
 מונה הדפסה 28



תכנון זמין
 מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 2 /4 ✓	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
רח/ 2000 / ב /1 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	4412	3425	28/05/1996
רח/ 2000 / ג /2 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	5986	5274	11/08/2009
רח/ 2000 / י ✓	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	5073	2294	08/05/2002
רח/ 550 / ב ✓	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	3511	525	25/11/1987
רח/ מק/ 2000 / ב /3 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	5645	2158	26/03/2007
רח/ מק/ 2000 / ג /3 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	6126	4488	18/08/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דליה לפידות				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דליה לפידות			תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מחייב		1	06/08/2013	לפידות דליה		06/08/2013	נספח זכויות הבניה המאושרות	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	18/11/2014	לפידות דליה		26/11/2014	נספח בינוי מנחה	לא
תנועה	מנחה	1: 100		18/11/2014	מוחמד מנצור		02/12/2014	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	11/12/2012	לפידות דליה		26/12/2012	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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
	אמנון סלבין		סלבין לבנין והשקעות בע"מ	רחובות	מרטון	1	08-9466505	08-9468321	slavinld@netvision.net.il

מונה הדפסה 28

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אמנון סלבין		סלבין לבנין והשקעות בע"מ	רחובות	מרטון	1	08-9466506	08-9468321	slavinld@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אלי בן-אלי			רחובות	ויצמן	33	08-9472602		ebenel53@gmail.com
בעלים	לאה פוגל			רחובות	כרמל	7	08-9477741	08-9473731	lea@kogel.com

מונה הדפסה 28

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	דליה לפידות	8498		רחובות	אופנהיימר	5	08-9315451	08-9470611	lapid_d@netvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazo r-sur.co.il
	יועץ תחבורה	מוחמד מנצור			טירה	(1)		09-7936638	09-7939455	mjm18987@g mail.com

(1) כתובת: 44915.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
28 הדפסה

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

שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.

2. תוספת יחידות דיור כך שיהיו 23 יח"ד במקום 10 יח"ד - מתוכן 20% דירות קטנות עד 75 מ"ר שטח כולל.

3. תוספת קומות כך שיהיו 5 קומות מעל קומת עמודים עם קומות שישית ושביעית חלקיות.

4. תוספת שטח עיקרי כך שיהיה 2700 מ"ר עיקרי.

5. שינוי קווי בנין למרפסות בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.32

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	10	+13	23		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,412	+1,288	2,700		מרפסות מקורות בשטח של 276 מ"ר. שטח ממוצע של מרפסת מקורה ליח"ד 12 מ"ר.



תכנון זמין
הדפסה 28

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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	2	בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
מגורים ג'	1	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
		להריסה	מגורים ג'	1
		מבנה להריסה	מגורים ג'	1
		קו בנין עילי	מגורים ג'	1

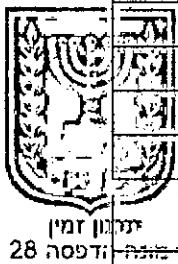


תכנון זמין
הדפסה 28

3.2 טבלת שטחים

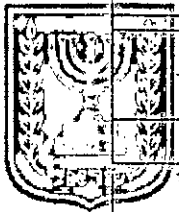
מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	דרג
דרך	37	2.80	
מגורים ב'	1,283	97.20	
סה"כ	1,320	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	דרג
דרך מאושרת	35.97	2.76	
מגורים ג'	1,265.72	97.24	
סה"כ	1,301.7	100	



תכנון זמין
הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
								ש"ח בניה	עיקרי	ש"ח בניה	עיקרי				
צדדי- שמאלי תכנון זמין הדפסה 28	צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	17.9	(5) 23	45	(4) 352	(4) 4516	(3)	(2) 1540	(1) 2700	1283	1	מגורים ג'	
(9) 4	(8) 4	1	(7) 7	(6) 27											



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

מגורים ג'	יעוד	תאי שטח	קו בנין (מטר)	
			אחורי	קדמי
1			6	5 (10)



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

הערה ברמת הטבלה:

1. דירות בנות 3 חדרים יהיו בגודל מקסימלי של 75 מ"ר עיקרי ושרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה ע"פ רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3 לכל יחידת דיור ביציאה מחדר המגורים בהתאם להוראות החוק בשטח של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף. מרפסות

אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא, ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.

שטח למרפסות 276 מ"ר.

(2) לפי החלטת ועדה לאישור שטחי שירות מיום 21.08.1997 ומיום 23.07.2003 40% בקומת קרקע + 10% בכל קומה + 10% בגג.

(3) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3..

(4) כולל שטחי מרפסות.

(5) 20% מהדירות יהיו בנות 3 חדרים, בגודל מקסימלי של 75 מ"ר עיקרי ושרות. תוספת ביחיד תהווה סטייה ניכרת..

(6) לא כולל קומה עבור מתקנים טכניים בגובה מינימלי הנדרש. לובי הבנין לא יחרוג מגובה מקסימלי של 4 מ'.

(7) 5 קומות מעל קומת עמודים + קומות שיטית ושביעית חלקיות. לא תתאפשר בניה על הגג בהתאם לתכנית רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3. מובהר בזאת כי גובה הבניין המוצע הינו סופי וכולל את

תוספת זכויות הבניה המותרות מתכנית רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3 על תיקוניה. לא ניתן יהיה לממש את תוספת החדר על הגג (כלומר קומה), מתוקף תכניות אלו. יתר הוראות התכניות האלו

ימשיכו לחול.

(8) קו בנין מזרחי.

(9) קו בנין מערבי.

(10) קו בנין קדמי למרפסות בלבד 3 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

<p>6.1 דרכים וחניות</p> <p>מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה בחניון תת קרקעי למעט חניות אורחים בקומת הקרקע, לפי תכנית פיתוח כללית החלה בתחום התכנית, ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>1.5 מקומות חניה ליחיד מעל 75 מ"ר, 1 חניה ליחיד עד 75 מ"ר + 20% מקומות חניה לאורחים מסה"כ מספר היחידות.</p> <p>שטחי החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, בתאום עם מהנדס העיר ויועץ התנועה תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> <p>של עיריית רחובות.</p> <p>חניות האורחים יירשמו בטאבו כרכוש משותף ולא יוצמדו ליחידות הדיר.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 בניה ירוקה</p> <p>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הוראות פיתוח</p> <p>א. אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח השטח בקני"מ 1:100, בהתאם להנחיות מהנדס העיר</p> <p>ב. מיקום 10 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.</p> <p>ג. פיתוח המדרכה הגובלת.</p> <p>ד. ביצוע הפיתוח בחזית הרחוב על חשבון מבקש ההיתר בתיאום עם מהנדס העיר.</p> <p>ה. פתרונות לחניה, לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מסי מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</p> <p>ו. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים.</p> <p>ה. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.</p> <p>ז. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</p> <p>ח. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.</p> <p>ט. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.</p> <p>י. פתרונות למתקנים וגז, שעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים. 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 בנחושת.</p> <p>יא. פתרונות לאגירה וסילוק אשפה.</p> <p>י"ב. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית. 20%</p> <p>מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת. חלחול מי נגר עילי יהיה טבעי מלבד בתחום בו חניה או מחסנים תת-קרקעיים מתחת לגיטון, בתחום זה חלחול מי נגר עילי יהיה מאולץ. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של</p>	<p>6.3</p>



תכנון זמין מונה הדפסה 28



תכנון זמין מונה הדפסה 28



תכנון זמין מונה הדפסה 28

<p>6.3 הוראות פיתוח</p>	<p>6.3</p>
<p>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. י"ג. מעל מרתף החניה יובטח גובה מספק למילוי האדמה לשתילת עצים בוגרים לפחות 1.2 מ'</p>	
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.4</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" [1] יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 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. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.5</p>
<p>הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 נמל התעופה בן גוריון: א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (לנלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוצה בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. ג. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות, וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4. ד. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. ה. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>6.6 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.6</p>
<p>השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.</p>	
<p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</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. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים. 3. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערך כדן ע"פ פקודת</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	המודדים, אישור ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	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, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.
	הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 (2) א לחוק.

6.9	מרתפים
	תותר בניית מרתף משותף לבניין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.11	הריסות ופינויים
	מבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית, תעשה הריסת המבנים הללו ע"י מבקש ההיתר חשבונו טרם מתן היתר לבניה.

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

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו, יהא 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

8. חתימות

	שם: אמנון סלבין שם ומספר תאגיד: סלבין לבניין והשקעות בע"מ 512553306	סוג: 	תאריך: 	מגיש התכנית
	חתימה: סלבין לבנין והשקעות בע"מ	חתימה: אבנר		
	שם: אמנון סלבין שם ומספר תאגיד: סלבין לבנין והשקעות בע"מ 512553306	סוג: 	תאריך: 	יזם
	חתימה: סלבין לבנין והשקעות בע"מ	חתימה: אבנר		
	שם: אלי בן-אלי שם ומספר תאגיד: 0569564	סוג: בעלים	תאריך: 7/12/14 חתימה: 	בעל עניין בקרקע
	שם: לאה פוגל שם ומספר תאגיד: 051194322	סוג: בעלים	תאריך: 7/12/14 חתימה: 	בעל עניין בקרקע
	שם: דליה לפידות שם ומספר תאגיד: 510485956	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: דליה לפידות אדריכלות רחובות חתימה: 5451	עורך התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

נספח זכויות הבניה המאושרות

לפי רח/550/ב

תוכנית מספר: **414-0118976** שם התוכנית: **רח/550/ב/31 רח"ו ויצמן 33, רחובות**

עורך התוכנית: **דליה לפידות** תאריך: **06.08.2013** חתמה עליו: **זנון ערים**
 רחובות: **טל 15451** ז'למר 5: **9470611**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				קדמי	צדדי ימני	צדדי שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים ג'	1	1283	1412.4	1156 (3)	-	1283 (1)	3852	10	8	4	5	4	4	6

1. עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3
2. שטח לא כולל מרפסות מקורות של 12 מ"ר ליח"ד עפ"י חוק. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.
3. 40% בקומת הקרקע + 10% לקומה + 10% לגג.
4. עפ"י י/2000 - 110% בניה.