

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
04-08-2016
נתקבל

תכנית מס' 414-0147447

רח/9/74/א

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מפורטת

4 ח' 18

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 414-0147447
כישובה מס' 2016/08/04
להעביר תכנית לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז מרכז כאמלצה להפקדתה/אשרה
מחנך
יו"ר הועדה

נבדק וניתן להפקיד לאשר
03.07/16
חללת הועדה המחוזית משנה מוס' 11/9/16
מינהל התכנון - מחוז מרכז
מפקח/הפקדה פוסק
תאריך
מתכנית מחוז מרכז



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 414-0147447
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב
ביום 2.8.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

1950-1951
1952-1953
1954-1955
1956-1957
1958-1959
1960-1961
1962-1963
1964-1965
1966-1967
1968-1969
1970-1971
1972-1973
1974-1975
1976-1977
1978-1979
1980-1981
1982-1983
1984-1985
1986-1987
1988-1989
1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025

1950-1951
1952-1953
1954-1955
1956-1957
1958-1959
1960-1961
1962-1963
1964-1965
1966-1967
1968-1969
1970-1971
1972-1973
1974-1975
1976-1977
1978-1979
1980-1981
1982-1983
1984-1985
1986-1987
1988-1989
1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית: התאמת יעוד קרקע למצב הקיים בפועל.

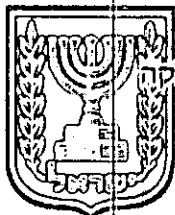
1. חלקה 56 ברחוב דולינסקי משמשת בפועל את בית כנסת "אוהל בלהה" אך יעודה מגורים, מבוקש להסדיר היעוד לשב"צ.

2. חלקה 332 ברחוב רבי עקיבא משמשת בפועל כבית מגורים פרטי, אך יעודה הוא שב"צ.

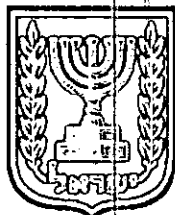
לעירייה אין כוונה להפקיע שטח זה בשלמות וכנראה מדובר בטעות בתב"ע רח/1200 אשר יעדה את החלקה

(שכבר הייתה בנויה לבית מגורים פרטי) כשב"צ. מבוקש להסדיר היעוד למגורים.

3. לפיכך התב"ע משנה את יעוד חלקה 56 לשב"צ ואת יעוד חלקה 332 למגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

4/א/9/74/רח מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 1.887 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

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

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
	קואורדינאטה X	181851
	קואורדינאטה Y	643826

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	דולינסקי		
רחובות	עקיבא	32	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3699	מוסדר	חלק	56	
3705	מוסדר	חלק	332	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

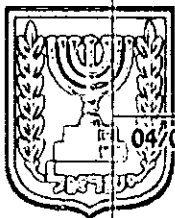
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	3620	25/05/1997
רח/1200	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/1200, במידה ולא שונו בתכנית זו	3799	3874	14/09/1990
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	4412	3425	28/05/1996
רח/2000/ב/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000/ב/6. הוראות תכנית רח/2000/ב/6 תחולנה על תכנית זו.	7014	4506	31/03/2015
רח/74/9/א	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/9/74, במידה ולא שונו בתכנית זו	3317		31/03/1986
רח/מק/2000/ב/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5293	2749	29/04/2004
רח/מק/2000/יב	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	4957		04/02/2001
רח/מק/2000/ב/5	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5843	4511	26/08/2008



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



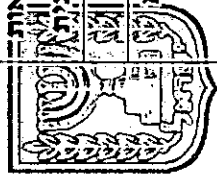
תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

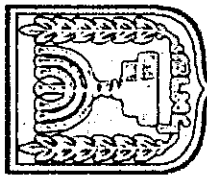
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב							בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	כן
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	01/07/2013	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	09/11/2015	טבלת זכויות מצב מאושר	כן
מצב מאושר	רקע	1:250		02/11/2015	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	11/11/2015	תשריט מצב מאושר	לא



ת"ן זמין
מונה תדפיסה 29

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

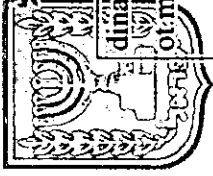


תכנון זמין
מונה תדפיסה 29

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

1.8.1 מגיש התכנית

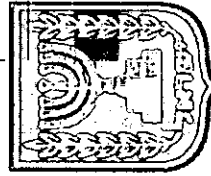
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	2	ביליין	רחובות		2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot.muni.il



מנהל תכנון
מנהל תכנון

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביליין	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot.muni.il

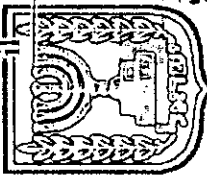


מנהל תכנון
מנהל תכנון

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפיתוח	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632278	03-9632132	
בעלים	אביבה ארצי		רחובות	רחובות	עקיבא	32	077-2004240	077-2004240	
בעלים	אלון ארצי		רחובות	רחובות	עקיבא	32	077-2004240	077-2004240	
בעלים	בועז קהא		רחובות	רחובות	עקיבא	32	08-9482880	08-9482880	
בעלים	לאה קהא		רחובות	רחובות	עקיבא	32	08-9482880	08-9482880	

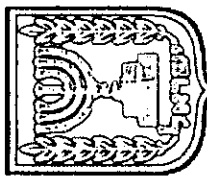
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
dina@rehovot.muni.	08-9392318	08-9392294	2	בלי"ו	רחובות	עיריית רחובות			בעלים



תנוון זמין
מונה הדפסה 29

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
dina@rehovo t.muni.il	08-9392318	08-9392294	2	בלי"ו	רחובות	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות			עורך ראשי	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

1. שינוי יעוד של חלקה 56 בגוש 3699 מאזור מגורים א' לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
2. שינוי יעוד של חלקה 332 בגוש 3705 משב"צ למגורים א'.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1. קביעת חלקה 332 בגוש 3705 (רח' רבי עקיבא) כיעוד מגורים א' ל- 2 יח"ד ב- 2 קומות וקביעת קווי בניין.
2. קביעת חלקה 56 בגוש 3699 (רח' דולינסקי) כיעוד למבנים ומוסדות ציבור לצורכי חינוך, דת, תרבות, מוסדות קהילתיים, מקלטים, גינות ומבני קהילה.

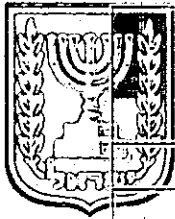


תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.887

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה: 29

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,152		+800	352	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	160		-559.5	719.5	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה: 29

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	7,4	אתר/מתחם לשימור	דרך מאושרת	4
מבנים ומוסדות ציבור	3,2	אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	3
מגורים א'	1	בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	2
		בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	4
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	3,2
		בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	3
		זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	7
		זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה: 29

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	59	3.13
מגורים א	1,439	76.26
שטח לבניני ציבור	389	20.62
סה"כ	1,887	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	59.79	3.16
מבנים ומוסדות ציבור	1,446.87	76.34

מצב מוצע		
אחזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
20.50	388.55	מגורים א'
100	1,895.22	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
1,047.20	אתר/מתחם לשימור
50.22	זיקת הנאה למעבר רגלי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	חינוך, דת, תרבות, מוסדות קהילתיים, מקלטים, גנים ומבני קהילה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	כבישים, מדרכות, פס ירוק, מערכות תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות, חניות, ריהוט רחוב, גינון.
4.3.2	הוראות



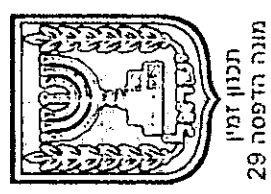
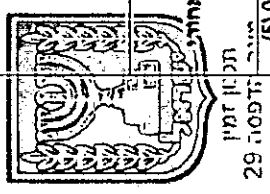
תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

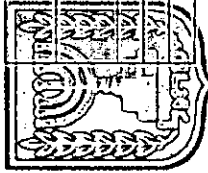
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בניה (מטר)	
			מרחב לבנייה הקובעת	שטחי שירות	עיקרי שירות	עיקרי					מרחב לבנייה הקובעת	מעל הבנייה הקובעת	צידו-שמאלי	צידו-ימני
מבנים ומוסדות ציבור	2	400	120	800	1880	470	(2) 75		10	2	3	(4) 0	(3) 4	
														מרחב לבנייה הקובעת
מבנים ומוסדות ציבור	3	1039	(7) 156	352	1446	139	(2) 75		15	3	3	(4) 3.6	(9) 4	
														מרחב לבנייה הקובעת
מגורים א'	1	389	(11) 65	160	(13) 225	(14) 58	35	2	11	2	1	(15) 3	(15) 3	



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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (6) 5		מבנים ומסדות ציבור
(10) 5		מבנים ומסדות ציבור
(15) 3		מגורים א'

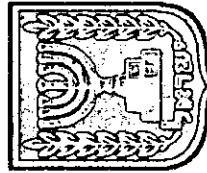


תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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) עפ"י רח/2000/ב/6..
- (2) תכנית כולל שטח עיקרי+ שטח שירות.
- (3) קו בנין צדדי דרומי.
- (4) קו בנין צדדי צפוני.
- (5) קו בנין אחורי מזרחי.
- (6) קו בנין קדמי מערבי לרח' דולנסקי.
- (7) לפי רח/2000/ב/6.
- חישוב זכויות משטח חלקה 332 בנוש 3705
- (8) עפ"י רח/2000/ב/6.
- חישוב זכויות משטח חלקה 332 בנוש 3705
- (9) קו בנין צדדי דרומי וקו בנין 0 לתא שטח מס' 2.
- (10) קו בנין קדמי מערבי לרח' דולנסקי וקו בנין 0 לתא שטח מס' 2.
- (11) ממ"ד- 13 מ"ר, מחסן- 7.5 מ"ר, גנונים, בליטות ועובי קירות- 12 מ"ר..
- (12) בהתאם לתכנית רח/2000/ב/6.
- (13) לא כולל מרתף.
- (14) לא כולל מרתף..
- (15) בנייה קימת שחוגרת מקווי הבניין המפורטים בטבלה לא תחשב כסטייה מהוראות התכנית. בנייה חדשה תהיה על פי המפורט בטבלה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p> <p>פתרון החניה, יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 בניה ירוקה</p> <p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורים ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הפקעות ו/או רישום</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>6.3</p>
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</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" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון 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 רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</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 יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המרבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המרבי 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' 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>6.5</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 29



תכנון זמין
מונה תדפסה 29



תכנון זמין
מונה תדפסה 29

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.6</p>
<p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדן ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>2. כתנאי להיתר בניה בתחום התכנית תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח למגרש מבקש ההיתר אשר תתן פתרונות לתנועה וחניה וכן הנחיות לעיצוב אדריכלי כולל הגימורים, מפלסים, גדרות וכד' והשתלבות עם מגרשים שכנים.</p> <p>3. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>4. טרם מתן היתר בניה בתא שטח מס' 3 יוכן מסמך תיעוד למתחם בהתאם להנחיות מנהל מונה הדפסה 29 תכנון זמין</p> <p>התכנון, משרד הפנים, 2008 ומסקנותיו יוטמעו בהיתר הבניה. דרישה זו לא תחול על תא שטח מס' 2 בו הוגדרה בניה חדשה.</p> <p>5. תנאי להוצאת היתר בניה במגרש לבניה חדשה (תא שטח מס' 2) יהיה התייחסות למרחב ולמבנים הקיימים במקום.</p>	



מנהל מונה הדפסה 29 תכנון זמין

<p>זיקת הנאה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. בחלק הצפוני של תא שטח מס' 1 מסומנת זיקת הנאה למעבר רגלי. המעבר לחלקות הפנימיות ישאר פתוח ולא תותר התקנת גדרות אשר יחסמו את המעבר. תרשם זיקת הנאה לחלקות הסמוכות לכניסה וטיפול בתשתיות.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום זיקת ההנאה בטאבו.</p>	



מנהל מונה הדפסה 29 תכנון זמין

<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</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 מונה הדפסה 29 תכנון זמין</p> <p>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 265א' לחוק.</p>	

<p>היטל השבחה</p>	<p>6.9</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	
------------------------------	--

<p>7.2 מימוש התכנית</p>	
--------------------------------	--



מנהל מונה הדפסה 29 תכנון זמין

<p>10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.</p>

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: 500284005		ועדה מקומית
הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005		חתימה:	תאריך:

צ'יאהל



תכנון זמין מונה 29

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: 500284005		ועדה מקומית
הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005		חתימה:	תאריך:

צ'יאהל

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: 52002031		בבעלות מדינה
רשות הפיתוח 52002031		חתימה:	תאריך:

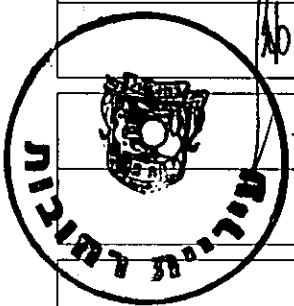
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:		בעלים
אביבה ארצי		חתימה:	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:		בעלים
אלון ארצי		חתימה:	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:		בעלים
בועז קהא		חתימה:	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:		בעלים
לאה קהא		חתימה:	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: 500284005		בעלים
עיריית רחובות 500284005		חתימה:	תאריך:



עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: 500284005		עורך ראשי
הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005		חתימה:	תאריך:

צ'יאהל



תכנון זמין מונה 29

תכנית מס': 414-0147447 - שם התכנית: רח/4/9/74/4

תכנית 414-0147447/1/2015 09/11 11:13:28 נספח זכויות בניה מאושרות טבלת זכויות מצב מאושר

טבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0147447 שם התוכנית: רח/מק/74/9/א/4

עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות תאריך: 6.09.2015 חתימה:

מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח מכלל הקניסה	מספר קומות	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		מס' תא שטח	יעד
		מתחת לקניסה	עיקרי			עיקרי	שרות							שטחי בניה	שרות		
2	1439	(1)	(1)	719.5	1	4	4	1			(3)		50%	719.5	(2)	2	מגורים א'
332	391	(1)	(1)	352 (5)	1	4	4	1				30%	90%	352 (5)	(6)	332	בניני ציבור

1. לפי רח/2000/ב/6.
2. לפי רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2 ו-רח/מק/2000/ב/5.
3. למגרש בשטח מינימלי של 600 מ"ר - 2 יח"ד, למגרש בשטח מינימלי של 500 מ"ר - יחידת דיור אחת.
4. 90% משטח המגרש.
5. לפי רח/2000/ב/6.