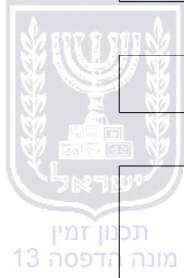


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 414-0228585**

**רח/מק/111/1250 ירמיהו 8 רחובות**



**מרכז**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי רחובות**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

חלקה 129 ממוקמת ברח' ירמיהו פינת יחזקאל, בשטח של 659 מ"ר לאחר הפקעה של 103 מ"ר משטחה. במגרש ממול, רח' יחזקאל בגבול עם רח' הרצל, אושר מתחם למסחר ומגורים מעורב, בניינים גבוהים. אנו מבקשים לבנות בית מגורים בן 10 יח"ד במקום 5 יח"ד מאושרות, ב-5 קומות ע"ג קומת עמודים מפולשת+חדרי גג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/מק/111/1250 ירמיהו 8 רחובות

ומספר התכנית

414-0228585

מספר התכנית

0.762 דונם

1.2 שטח התכנית

הגשה

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

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

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**

רחובות	מרחב תכנון מקומי
182533	קואורדינאטה X
643552	קואורדינאטה Y

**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	ירמיהו	8	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3697	מוסדר	חלק	129	

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
01/06/1995	3450	4309	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 1250 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 1250
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 1. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 1
11/08/2009	5274	5986	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ג/ 2. הוראות תכנית רח/ 2000 / ג/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ג/ 2
08/05/2002	2294	5073	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / י. הוראות תכנית רח/ 2000 / י תחולנה על תכנית זו.	שינוי	רח/ 2000 / י
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 3
18/08/2010	4488	6126	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ג/ 3

**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				נעמי בידרמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			נעמי בידרמן			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	21/04/2015	נעמי בידרמן		21/04/2015		כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	1	22/01/2015	נעמי בידרמן		04/02/2015	נספח בינוי, פיתוח וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		22/01/2015	נעמי בידרמן		04/02/2015	מצב מאושר גליון: 1	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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	בנימין מזרחי			ירושלים	דינור בן ציון	1	08-9460277	08-9460277	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בנימין מזרחי			ירושלים	דינור בן ציון	1	08-9460277	08-9460277	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

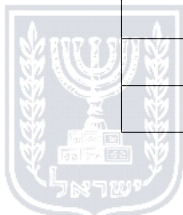
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	כוכבה כהן			רחובות	ירמיהו	8	08-9460277	08-9460277	
בעלים	עמנואל כהן			רחובות	ירמיהו	8	08-9460277	08-9460277	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמי בידרמן		נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער	מוזכרת בתיה	נופר		08-9340255		neomibid@z ahav.net.il
	מודד	ראול מרקוביץ'	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350649	08-9416842	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	צבי פרליס			רחובות	אחד העם	7	08-9461516	08-9462033	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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. הקמת בית מגורים המכיל 10 יח"ד בן 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מס' יח"ד המותרות בתחום התכנית מ-5 יח"ד ל-10 יח"ד ללא שינוי בשטחים המותרים לפי סעיף 62א(א)8.
2. שינוי במס' הקומות המותרות בתחום מ-4 קומות ע"ג קומת עמודים ל-5 קומות, ע"ג קומת עמודים מפולשת לפי סעיף 62א(א)4.
3. שינוי קו בניין לחזית רח' ירמיהו ולחזית רח' יחזקאל למרפסות בלבד ל-3 מ' במקום 5 מ' לפי סעיף 62א(א)4.
4. שינוי קו בניין צידי בכיוון מערב ל-3.6 מ' במקום 4 מ' לפי סעיף 62א(א)4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.762



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

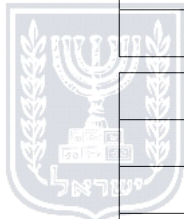
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	10		+5	5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	724.9			724.9	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 13

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

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	103	13.52
מגורים ב'	659	86.48
סה"כ	762	100

#### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	102.22	13.50
מגורים ג'	655.13	86.50
סה"כ	757.35	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים המותרים למגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים המותרים לדרך.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	24	15.08	10	45	210	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	659	מגורים ג'	מגורים ג'
(7) 5	(6) 3.6	(5) 4	(4) 6						1383.9	(3)		(2) 659	(1) 724.9			



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

קו בנין (מטר)	שימוש	יעוד
קדמי 5 (8)		
	מגורים ג'	מגורים ג'

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. מחסנים בק. קרקע ובקומות בשטח של עד 5 מ"ר בממוצע לדירה.
2. ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.
3. מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.
4. חדרי גג יותרו לבניה לפי תכנית רח/2000/ג' 2 - ו- רח/מק/2000/ג' 3

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) בנוסף לשטח העיקרי, מתווסף שטח של 12 מ"ר לכל יחיד עבור מרפסות מקורות..
- (2) שטחי השירות : 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג, עפ"י תכנית רח/2000/ג'.
- (3) מרתפים עפ"י רח/2000/ב' 1 ורח/מק/2000/ב' 3.
- (4) 5 קומות + חדר גג, ע"ג קומת עמודים מפולשת..
- (5) לכיוון דרום.
- (6) לכיוון מערב.
- (7) לכיוון מזרח- רחוב יחזקאל.
- קו בניין למרפסות 3 מ'..
- (8) לכיוון צפון-רחוב ירמיהו.
- קו בניין למרפסות 3 מ'..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 אדריכלות</b></p> <p>1. קולטי השמש והדוודים יהיו מוסתרים כלפי החזית.                  2. המזגנים ימוקמו עם הסתרה דקורטיבית, מסתורי הכביסה בקומות יהיו מחומר קשיח עם הסתרה דקורטיבית לכל גובה הבנין,                  3. קירות החוץ של הבנין יצופו בחומר קשיח .</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה לפי תכנית פיתוח כללית באישור הועדה המקומית, החלה בתחום התכנית. 1.5 מקומות חניה ליח"ד. חניות אורחים יהיו בתחום המגרש.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 בניה ירוקה</b></p> <p>1. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון : שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.                  2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</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" 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.                  ד.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 פסולת בניין</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><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 פיתוח סביבתי</b></p> <p>כתנאי למתן היתר הניה תוכן פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.                  1.פיתוח המדרכה הגובלת.                  2.פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.                  3.גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות) .                  4.פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים .                  5.פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות .                  6.פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית .</p>	<p><b>6.6</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

	<b>פיתוח סביבתי</b>	<b>6.6</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לוי. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</p> <p>8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</p> <p>9. 20% משטח המגרש ישאר פנוי מבינוי (על קרקעי ותת קרקעי) לצורך חלחול מי נגר עילי או פתרונות מכניים בהתאם להנחיות איגוד ערים ל-א"י"ס. פתרון הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית הבינוי. התוכנית כפופה להוראות תמ"א 4/34 ב/4 בנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>10. יש לנטוע 15 עצים בוגרים במגרש.</p> <p>11. ביצוע הפיתוח בחזית יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להל"ן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א/2/4.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א.</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 התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<b>6.7</b>
	<p><b>רישום שטחים ציבוריים</b></p> <p>השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו ע"ש העיריה בדרך האחרת.</p>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית 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. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במירשם.</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>ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת המבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p>	<b>6.9</b>

**6.10****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 ההקצאות והאזון 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 265א לחוק.

**6.11****מרתפים**

תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

**6.12****היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**6.13****הריסות ופינויים**

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

**7****ביצוע התכנית****7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

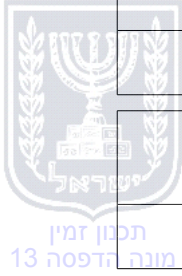


תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 8. חתימות

מגיש התכנית	שם: בנימין מזרחי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: בנימין מזרחי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: כוכבה כהן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עמנואל כהן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: נעמי בידרמן	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער		חתימה:



**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

תוכנית מספר: 414-0228585 שם התוכנית: רח/מק/111/1250 ירמיהו 8 רחובות.

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 21.04.2015 חתימה: \_\_\_\_\_



קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	4	4	5	1	4		8	5	30%	200%	1318	(2)		(1)	724.9	659	1	מגורים ב



(1) שטחי השירות: 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג, עפ"י פרוטוקול שטחי שירות שאושר ע"י ועדת משנה ב' ב-23.07.2003.

(2) מרתפים ע"פ רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3

הערות כלליות:

1. מחסנים בשטח של עד 5 מ"ר בממוצע לדירה.
2. מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.
3. חדרי גג יותרו לבניה לפי תכנית רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3.

