

4723129

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
02-11-2015
נתקבל
תכנון בניין ערים

תכנית מס' 414-0280842

רח/מק/800/א/47 - וילקומיץ 9

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
15-12-2015
נתקבל

אישורים

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 414-0280842
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2015/10/27 ביום 27.10.15
.....
מנהלס הועדה
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להגדיל את מסי יחיד מ-6 ל-13 מתוכן 6 יחיד קטנות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2011 ו-7 יחיד של 14-5 חדי, ב-ק. קרקע+6 קומות.
כמו כן מבקשת התוכנית להוסיף שטח עיקרי של 20% משטח המגרש בהתאם לסעיף 62 א(א) 16.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית : שם התכנית
ומספר התכנית : רח/ מק/ 800/ א/ 47 - וילקומיץ 9

מספר התכנית : 414-0280842

1.2 שטח התכנית : 0.761 דונם

1.3 מהדורות : שלב
מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית : סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת : כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק : א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4א, א62 (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 מרחב תכנון מקומי רחובות

181725 קואורדינאטה X

644650 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	וילקומיץ שמחה	9	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	מוסדר	חלק	336	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/ 4 / 2
28/05/1996	3425	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 6
11/08/2009	5274	5986	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / ג/ 2
08/05/2002	2294	5073	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 2000 / י, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 2000 / י
19/11/1989	475	3717	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 800 / א, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 800 / א
26/03/2007	2158	5645	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 3
18/08/2010	4488	6126	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	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				כפיר אשכנזי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			כפיר אשכנזי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	19/12/2014	כפיר אשכנזי		19/12/2014		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	16/12/2014	כפיר אשכנזי		24/03/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		16/12/2014	כפיר אשכנזי		24/03/2015	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

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	קבוצת רכישה ע"י עו"ד רוטשילד קובי	27591	מ.גליקו ושות'	תל אביב- יפו	דרך בגין) (1	48	03-6334286	03-6877727	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: קבוצת רכישה עפ"י רשימה מצורפת ע"י עו"ד קובי רוטשילד עפ"י יפוי כח:

- פורקוש רם יוסף ת.ז. 035744309
- פורקוש טריסטה ת.ז. 321427817
- פרצייק גיל ת.ז. 057059677
- פרצייק רינת ת.ז. 023798895
- גבסו יעקב עוז ת.ז. 039799994
- לוי שני ת.ז. 038021564
- צפריר וייס הילה ת.ז. 024116832
- צעדי דנה הילה ת.ז. 033233776
- כחלון שלומי ת.ז. 055911101
- כחלון נלי אסתר ת.ז. 057839854
- קוליק אלכסיי ת.ז. 319165627
- קוליק אנסטסיה ת.ז. 310611009
- אייזק יצחק איתמר ת.ז. 302600911
- רוסו שרה ת.ז. 004133963
- רוסו דוד ת.ז. 003852407
- אנקה קלאודיה ת.ז. 024212946
- אנקה טיבריו ת.ז. 015673452
- זיליבנסקי אינה ת.ז. 311963789
- רביע אופיר ת.ז. 029531159
- סויסה אורית ת.ז. 065911463
- סויסה אורן ת.ז. 034923961
- ויינר ולנטינה ת.ז. 323446047
- הס אילן ת.ז. 307756635
- קריטי אראלה רחמה ת.ז. 053949681

הערה למגיש התכנית:

שורק דניאלה ת.ז. 022538813

שורק טל ת.ז. 035746163

1.8.2 יזם

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	יונה וינברג			רחובות	וילקומיץ שמחה	9	03-6334286	03-6877727	
חוכר	דליה ליכטר			רחובות	וילקומיץ שמחה	9	03-6334286	03-6877727	
חוכר	יעקב ליכטר			רחובות	וילקומיץ שמחה	9	03-6334286	03-6877727	
חוכר	מרים פרל			רחובות	וילקומיץ שמחה	9	03-6334286	03-6877727	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	כפיר אשכנזי		מ.ד. אשכנזי אדריכלים	רחובות	בנימין		08-9465764		md.ashkenazi@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	4	08-6247470	08-9397990	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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**

תוספת 7 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 6, מתוכן 6 יח"ד קטנות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2011. תוספת של 142 מ"ר בשטח בניה עיקרי. תוספת קומות כך שיהיו מרתף+ק.קרקע+6 קומות במקום ק.עמודים+4 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 7 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 6, מתוכן 6 יח"ד שקטנות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2011, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
2. תוספת של 20% משטח המגרש שהם 142 מ"ר בשטח בניה עיקרי, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 16 א(1).
3. תוספת קומות כך שיהיו מרתף+ ק.קרקע+6 קומות, במקום ק.עמודים+4 קומות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4א.
4. שינוי קן בנין קדמי למרפסות בלבד כך שיהיה 3 מ' במקום 5 מ', עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.761

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	13		+7	6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תותר בנית מ.מקורה בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד.	922		+142	780	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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים ג'	2

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	52	6.83
מגורים ב'	709	93.17
סה"כ	761	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	52	6.82
מגורים ג'	710.5	93.18
סה"כ	762.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות ראה סעיף 6 להלן.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות			
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מגורים ג'	מגורים	2	709	922 (1)	780 (2)	1702	240	13	18.3	30	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
			גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	שרות	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
			709	922 (1)	780 (2)	1702	240	13	18.3	30	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר

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:

- הערות לשטח עיקרי:
 - ניתן יהיה לבנות 13 יח"ד מתוכן 6 יח"ד קטנות, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 3/2011.
 - ניתן יהיה לבנות מ.מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף. עפ"י רח/ 2000/ ג/ 2 ו-רח/ מק/ 2000/ ג/ 3. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
 - תתאפשר בניית חדרי יציאה לגג עפ"י רח/ 2000/ ג/ 2 ו-רח/ מק/ 2000/ ג/ 3.
- הערות לשטח שרות:
 - שטחי שרות על קרקעיים עפ"י רח/ 2000/ ב/ 6.
 - מתסנים עפ"י רח/ 2000/ ב/ 6.
 - הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:
 - ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/ 2000/ ב/ 6 ו-רח/ מק/ 2000/ ב/ 3.
 - הערות למספר הקומות:
 - ניתן יהיה לבנות מבנה מגורים בקומת מרתף+ ק.קרקע+6 קומות.
 - הערות לקוי בנין:
 - ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-2מ' מקו בנין קדמי ומקו בנין צידי שמאלי (לרח' וילקומיץ ולרח' מרשוב).
 - קוי בנין עפ"י תשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

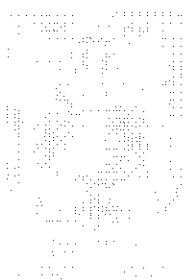
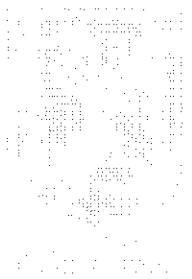
(1) (1)

(2) (2)

.(3) (3)

.(4) (4)

.(5) (5)



6. הוראות נוספות

	6.1	בינוי /או פיתוח
	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים. 2. פיתוח המדרכה הגובלת. 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. 4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). 5. פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר. 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 צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. 10. 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 הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתתרונות לאגירה ולסליוק אשפה. 11. הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית שטחי הגינון יתוכנן בחזית המגרש לרווחת הדיירים ולשיפור החזית כלפי הרחוב. רצוי לתכנן רצועת גינון גם בגבולות המגרש ולפחות בחזית האחורית כדי לייצר הפרדה ויזואלית מגוננת בין מגרשים שכנים. שטח הגינון לשימוש פרטי (דירות גן) לא יילקח במניין שטחי הגינון הנדרשים. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגונן. גובה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'. 12. 15% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי גשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות. 13. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר. 	
	6.2	חניה
	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. לפי 1.5 מקומות חניה ליח"ד +3 מקומות חניה לאורחים בתחום המגרש.</p>	
	6.3	בניה ירוקה
	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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 	

בניה ירוקה	6.3
לאותה עת.	
שמירה על עצים בוגרים	6.4
<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>	
גובה מבנים /או בטיחות טיסה	6.5
<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>	
רישום שטחים ציבוריים	6.6
<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>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<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. א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. כ.</p> <p>ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>3. 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.</p>	

<p>6.8 הוצאות הכנת תוכנית</p> <p>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 והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 מרתפים</p> <p>תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/6 ו- רח/מק/2000/ב/3.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 הריסות ופינויים</p> <p>המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.</p>	<p>6.11</p>

7. ביצוע התכנית

<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p> <p>זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.</p>	<p>7.2</p>

8. חתימות

תאריך:	סוג:	שם:	מגיש
		קבוצת רכישה ע"י ענ"ד רוטשילד קובי	
חתימה:		שם ומספר תאגיד: מ.גליקו ושות'	התכנית
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	בבעלות מדינה		
חתימה:		שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 520020314	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חוכר	יונה וינברג	
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חוכר	דליה ליכטר	
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חוכר	יעקב ליכטר	
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חוכר	מרים פרל	
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	עורך התכנית
	עורך ראשי	כפיר אשכנזי	
חתימה:		שם ומספר תאגיד: מ.ד. אשכנזי אדריכלים	

414-0144501 – וילקומיץ 9-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב קיים עפ"י רח/800/א ורח 2000/י

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור		
										סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
—	4	4	5	1	—	8	6	200	1418	[2]	—	638 [1]	780 [4]	709	מגורים ב'			

1. עפ"י רח/ 2000/י – 40% בק.קרקע, 10% לכל קומה, 10% בגג.
2. עפ"י רח/ 2000/י / ורח/ מק/ 2000/ ב / 3.
3. מותרת הבניה על הגג בהתאם לתוכנית רח/ 2000/ ג / 2 ורח/ מק/ 2000/ ג / 3.
4. מרפסות מקורות_ בהתאם לתוכנית רח/ 2000/ ג / 2 ורח/ מק/ 2000/ ג / 3.