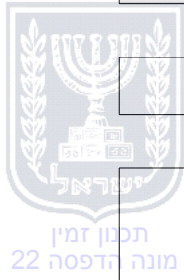


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 414-0229070**

**רח/מק/2000/א/44 רופין 17 רחובות**



**מחוז**  
**מרחב תכנון מקומי**  
**סוג תכנית**

**מרכז**  
**רחובות**  
**תכנית מפורטת**

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מבקשת תוספת יחידה אחת צמודת קרקע על חלקה שבה מאושר לבנות שתי יחידות. כמו כן מבקשים שינוי בקווי בניון, הרחבת הדרך - רחוב נפתולסקי ותוספת של 6% באחוזי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/מק/2000/א/44 רופין 17 רחובות

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0229070

0.878 דונם

1.2 שטח התכנית

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 62 א (א) (16) א (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 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**

|        |                  |               |
|--------|------------------|---------------|
| רחובות | מרחב תכנון מקומי | נתונים כלליים |
| 181604 | קואורדינאטה X    |               |
| 645620 | קואורדינאטה Y    |               |

**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 | רופין | 17       |       |

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3647     | מוסדר   | חלק           | 20                  |                   |

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 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 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 /4 .2. הוראות תכנית תמא/4 /4 2 תחולנה על תכנית זו.          | כפיפות  | תמא/4 /2          |
| 07/09/1983 |                         | 2958               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/2000 /א ממשיכות לחול.                  | שינוי   | רח/2000 /א        |
| 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      |
| 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      |
| 29/04/2004 | 2749                    | 5293               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000 /ב/2. הוראות תכנית רח/מק/2000 /ב/2 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | רח/מק/2000 /ב/2   |
| 26/08/2008 | 4511                    | 5843               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000 /ב/5. הוראות תכנית רח/מק/2000 /ב/5 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | רח/מק/2000 /ב/5   |



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך           | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| הוראות התכנית        | מחייב |          |                     |             | דב חפץ     |             |                       | כן                  |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | דב חפץ     |             | תשריט מצב מוצע        | לא                  |
| זכויות בניה מאושרות  | רקע   |          | 1                   | 10/05/2015  | דב חפץ     | 10/05/2015  | טבלת זכויות מצב מאושר | כן                  |
| בינוי                | מנחה  | 1: 250   | 1                   | 16/11/2016  | דב חפץ     | 16/11/2016  |                       | לא                  |
| מצב מאושר            | רקע   | 1: 250   | 1                   | 14/06/2015  | דב חפץ     | 14/06/2015  | 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 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב  | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל              |
|----------------|------|-------------|---------------|----------|--------|-------|-----|-------------|-----|--------------------|
|                | פרטי | דליה אליאס  |               |          | רחובות | רופין | 17  | 054-5666868 |     | eddalia@015.net.il |
|                | פרטי | שמעון אליאס |               |          | רחובות | רופין | 17  | 054-5666868 |     | eddalia@015.net.il |

**1.8.2 יזם**

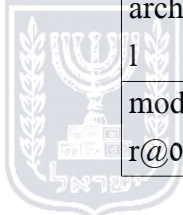
| סוג  | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב  | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל              |
|------|-------------|---------------|----------|--------|-------|-----|-------------|-----|--------------------|
| פרטי | דליה אליאס  |               |          | רחובות | רופין | 17  | 054-5666868 |     | eddalia@015.net.il |
| פרטי | שמעון אליאס |               |          | רחובות | רופין | 17  | 054-5666868 |     | eddalia@015.net.il |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב  | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל              |
|-------|-------------|---------------|----------|--------|-------|-----|-------------|-----|--------------------|
| בעלים | דליה אליאס  |               |          | רחובות | רופין | 17  | 054-5666868 |     | eddalia@015.net.il |
| בעלים | שמעון אליאס |               |          | רחובות | רופין | 17  | 054-5666868 |     | eddalia@015.net.il |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                            | ישוב   | רחוב            | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                       |
|----------------|-----------|--------------|---------------|-------------------------------------|--------|-----------------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| אדריכל         | עורך ראשי | דב חפץ       | 22578         | חפץ אדריכלות<br>ובינוי ערים<br>בע"מ | רחובות | זילברמן<br>שאול | 34  | 08-9370390 |            | dov@hefetz-architects.co.il |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | ראול מרקוביץ | 441           |                                     | רחובות | יהודה הלוי      | 34  | 08-9416389 | 08-9416842 | moded-r@013.net             |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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. תוספת זכויות בניה בהקלה.
2. הגדלת מספר יח"ד.
3. שינוי בקווי בניין.
4. הפקעה להרחבת דרכים.
5. הגדלת התכסית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

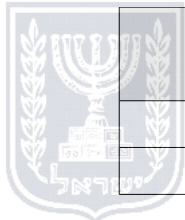
1. תוספת זכויות המותרות בהקלה ל-56% (50%+6% עיצוב אדריכלי), ע"פ סעיף 62 א (א) (16) (א) (2) לחוק התכנון והבניה.
2. הגדלת מספר יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד, ע"פ סעיף 62 א (א) (8) לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי קו בניין לחזית רחוב נפתולסקי למבנה החדש כך שיהיה 4.00 מ' במקום 5.00 מ'.  
שינוי קו בניין למבנה הקיים כך שיהיה 1.00 מ' וע"פ קונטור הבניין במקום 5.00 מ'.
- שינוי קו בניין לחזית רחוב רופין לבית הקיים כך שיהיה 2.00 מ' וע"פ קונטור הבניין במקום 5.00 מ'.
- שינוי קו בניין צדדי מערבי למבנה הקיים כך שיהיה 1.5 מ' וע"פ קונטור הבניין במקום 4.00 מ'.
- שינוי קו בניין צדדי צפוני למבנה החדש כך שיהיה 3.00 מ' במקום 4.00 מ',  
ע"פ סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
4. הרחבת דרך של 1 מ' ברחוב נפתולסקי, ע"פ סעיף 62 א (א) (2) לחוק התכנון והבניה.
5. הגדלת התכסית כך שתהיה 50% במקום 30% ע"פ סעיף 62 א (א) (5)

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

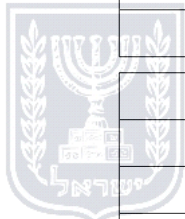
0.878

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר * | מצב<br>מאושר* | ערך  | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                              |               |      |                |
|       | 3                 |       | +1                           | 2             | יח"ד | מגורים (יח"ד)  |
|       | 469               |       | +30                          | 439           | 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 22

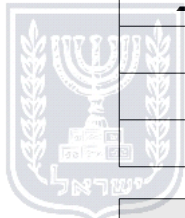
| יעוד      | תאי שטח | סימון בתשריט        | יעוד      | תאי שטח כפופים |
|-----------|---------|---------------------|-----------|----------------|
| דרך מוצעת | 200     | בלוק עץ/עצים לעקירה | מגורים א' | 100            |
| מגורים א' | 100     | בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים א' | 100            |
|           |         | מבנה להריסה         | מגורים א' | 100            |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד     | מ"ר | אחוזים |
|----------|-----|--------|
| מגורים א | 878 | 100    |
| סה"כ     | 878 | 100    |

**מצב מוצע**

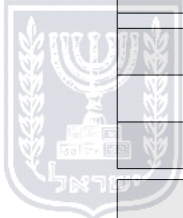
| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| דרך מוצעת | 40.9      | 4.67         |
| מגורים א' | 835.73    | 95.33        |
| סה"כ      | 876.63    | 100          |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

| סוג ישות    | שטח במ"ר |
|-------------|----------|
| מבנה להריסה | 5.28     |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים א'</b>    |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>      |
|              | מגורים              |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>       |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מוצעת</b>    |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>      |
|              | על פי התבי"ע התקפה. |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>       |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) |       |            |           | מספר קומות | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר)   |                |                    |         | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |                   |
|---------------|-------|------------|-----------|------------|-----------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|---------|-----------------|---------|------|-------------------|
| קדמי          | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני |            |           |                   | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת |         |                 |         |      | מעל הכניסה הקובעת |
|               |       |            |           | שרות       | עיקרי     | שרות              |                   |                | עיקרי              |         |                 |         |      |                   |
| (4)           | (4)   | (4)        | (4)       | 2          | 3         | 50                | 1040              | 419 (3)        |                    | 152 (2) | 469 (1)         | 837     | 100  | מגורים א'         |

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) 56% - 50% + 6% במסגרת הקלה.
- (2) שטחי שרות ע"פ תכנית מספר רח/2000/ב/6 (ממ"ד - 13 מ"ר, מחסן - 7.5 מ"ר, גוונים ובלטות - 12 מ"ר, חניה מקורה - 18 מ"ר סה"כ 50.5 מ"ר ליחידה).
- (3) הקמת מרתפים בהתאם לתכניות: רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5, רח/2000/ב/6.
- (4) קו בניין לחזית רחוב נפתולסקי יהיה 4.00 מ' למבנה החדש ו 1.00 מ' ע"פ קונטור הבניין הקיים.  
 קו בניין לרחוב רופין למבנה הקיים יהיה 2.00 מ' וע"פ קונטור הבניין הקיים.  
 קו בנין צידי מערבי יהיה 4.00 מ' לבניין החדש ו 1.50 מ' ע"פ קונטור הבניין למבנה הקיים.  
 קו בנין צידי צפוני יהיה 3.00 מ' למבנה החדש.  
 כל תוספת בניה למבנה הקיים תהיה ע"פ קוי בניין של רח/2000/א.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 6. הוראות נוספות

|     |                      |  |
|-----|----------------------|--|
| 6.1 | חניה                 | <p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. 2 מקומות חניה ליח"ד.</p>  |
| 6.2 | בניה ירוקה           | <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 וחסכון 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 הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>  |
| 6.3 | שמירה על עצים בוגרים | <p>על תאי השטח 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 בנייה בתא שטח כאמור- אישור הוועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה"- קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה"- קבלת רשיון לפי פקטדת היערות ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>   |
| 6.4 | פיתוח סביבתי         | <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"> <li>1. נטיעת עצים בוגרים בתחום המגרש בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>4. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.</li> <li>5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</li> <li>6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</li> <li>7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</li> <li>8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוכ כלשהוא.</li> <li>9. פתרון 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 בנחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</li> </ol> |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <p><b>6.4 פיתוח סביבתי</b></p>  | <p><b>6.4</b></p> |
| <p>10. חמרי גמר יהיו בתאום עם מהנדס העיר.</p>   |                   |
| <p><b>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</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 לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה 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 שדות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מטר מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p> | <p><b>6.5</b></p> |
| <p><b>6.6 רישום שטחים ציבוריים</b></p>  | <p><b>6.6</b></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><b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר בניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן ע"פי פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>3. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"כ מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>4. 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><b>6.7</b></p> |
| <p><b>6.8 הוצאות הכנת תוכנית</b></p>  | <p><b>6.8</b></p> |
| <p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל מקרקעין 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 עפ"י היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון 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><b>6.9 מרתפים</b></p>  | <p><b>6.9</b></p> |
| <p>הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות</p>  |                   |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.9 מרתפים</b>  |  |
|  | תכניות רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/5, רח/מק/2000/ב/2 ורח/2000/ב/6.           |
| <b>6.10 היטל השבחה</b>                                     |  |
|  | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.                                  |
| <b>6.11 הריסות ופינויים<br/>סימון בתשריט : מבנה להריסה</b> |  |
|  | המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו. |



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

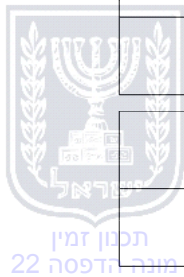
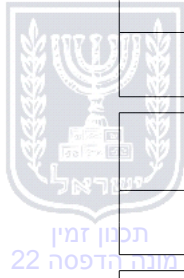
### 7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית



## 8. חתימות

|                 |  |                   |        |
|-----------------|--|-------------------|--------|
| מגיש התכנית     | שם:<br>דליה אליאס                                | סוג:              | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                                  |                   | חתימה: |
| מגיש התכנית     | שם:<br>שמעון אליאס                               | סוג:              | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                                  |                   | חתימה: |
| יזם             | שם:<br>דליה אליאס                                | סוג:              | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                                  |                   | חתימה: |
| יזם             | שם:<br>שמעון אליאס                               | סוג:              | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                                  |                   | חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם:<br>דליה אליאס                                | סוג:<br>בעלים     | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                                  |                   | חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם:<br>שמעון אליאס                               | סוג:<br>בעלים     | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                                  |                   | חתימה: |
| עורך התכנית     | שם:<br>דב חפץ                                    | סוג:<br>עורך ראשי | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:<br>חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ |                   | חתימה: |





**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי רח/ 2000/א**

תוכנית מספר: 414-0229070 שם התוכנית: משפחת אליאס

עורך התוכנית: חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ תאריך: 10.05.2015 חתימה: \_\_\_\_\_

| אחורי | קווי בנין (מטר) |           |      | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                    |                   |         | גודל מגרש (מ"ר) | מס' חלקה  | יעוד |
|-------|-----------------|-----------|------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|--------------------|-------------------|---------|-----------------|-----------|------|
|       | צידי-שמאלי      | צידי-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                          |                         |           |                       |                | מתחת לכניסה הקובעת   |                    | מעל לכניסה הקובעת |         |                 |           |      |
|       |                 |           |      |                    |                   |                 |                          |                         |           |                       |                | שרות                 | עיקרי              | שרות              | עיקרי   |                 |           |      |
| 6     | 4               | 4         | 5    | 1                  | 2                 | -               | 30%                      |                         | 2         |                       |                |                      | 50.5 מ"ר ליח"ד (1) | 50%               | 878 מ"ר | 20              | מגורים אי |      |
|       |                 |           |      |                    |                   |                 |                          |                         |           |                       |                |                      |                    |                   |         |                 |           |      |

(1) שטחי שרות ע"פ תכנית מספר רח/2000/ב/6.

(2) הקמת מרתפים בהתאם לתכניות: רח/2000/ב/1, רח'מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5