

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

4023467

**הוראות התכנית**

עיריית רחובות  
מנהל הנדסה

תכנית מס' 414-0115410

28-09-2016

רח/ 950 / 44 - דניאלי עמוס 29

נתקבל  
תכנון בניין ערים

הועדה הנגידה - מרכז מרכז

02-11-2016

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

נתקבל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

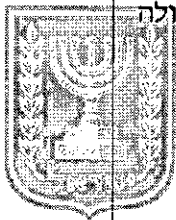
**אישורים**

מינהל התכנון - מחוז מרכז	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 414-0115410	
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק	
ביום 19/8/16	
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר	
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר	
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	

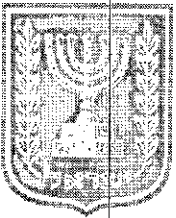
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה חסוקמית לתכנון ולבניה רחובות	
תכנית מתאר/מפורטת מס' 414-0115410	
בישיבה מס' 2014/11 מיום 26/8/16	
לחבר הכנסת/ועדה המחוזית לנכנס ולבניה מחוז המרכז בחסלצה להפקדה/לאשרה	
יו"ר הועדה	המהנדס

## דברי הסבר לתכנית

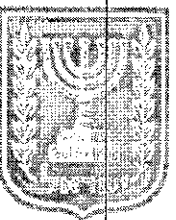
התכנית מבקשת לשנות את יעוד הקרקע ממגורים א' מיוחד למגורים ב'. ולאפשר בניה של 3 יחיד צמודות קרקע. המבנה המוצע כולל קומת קרקע וקומה א'. כמו כן מבקשת התכנית לשנות קוי בנין על מנת לאפשר בניה במגרש הלא רגולרי המתקבל לאחר הפקעה גדולה לצורך הרחבת הדרך.



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 14



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 14



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רח/ 950 / 44 - דניאלי עמוס 29

מספר התכנית 414-0115410

1.2 שטח התכנית 0.760 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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

181375 קואורדינאטה X

644575 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	דניאלי עמוס	29	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3655	מוסדר	חלק	369	

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 ✓
30/07/1981		2732	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 950 , במידה ולא שונו בתכנית זו,	שינוי	רח/ 950 ✓
29/04/2004	2749	5293	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 2 ✓
26/08/2008	4511	5843	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 5 ✓



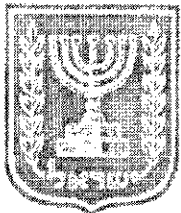
**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				כפיר אשכנזי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		כפיר אשכנזי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	04/12/2013	כפיר אשכנזי	04/12/2013		כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	10/10/2012	אשכנזי כפיר	04/11/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	10/10/2012	אשכנזי כפיר	30/09/2014	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



הכרזת זמין  
מונה הדפסה 14



הכרזת זמין  
מונה הדפסה 14

**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	אתי מטלון			רחובות	ארליך צבי	10	08-9465764	08-9466616	
	פרטי	שי שחר			ראשון לציון	תרמ"ב	6	03-9646939		garageshay@bezeqint.net



**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

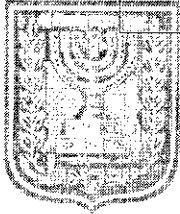
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	אתי מטלון			רחובות	ארליך צבי	10	08-9465764	08-9466616	
חוכר	שי שחר			ראשון לציון	תרמ"ב	6	03-9646939		garageshay@bezeqint.net



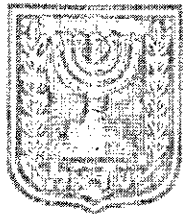
**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	כפיר אשכנזי	116902	מ.ד. אשכנזי אדריכלים	רחובות	בנימין	35	08-9465764	08-9466616	md.ashkenazi@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסראוה	894		טייבה	טייבה	1	09-7990140	09-7996748	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



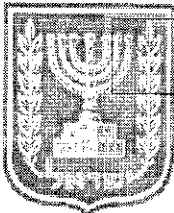
תכנון זמין  
דפסה 14

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 מאזור מגורים א' מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. הגדלת מספר יח"ד.
3. תוספת בשטחי בניה.
4. קביעת קוי בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים א' מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 328 מ"ר ל- 700 מ"ר.
3. הגדלת מסי יח"ד מ- 2 יח"ד ל- 3 יח"ד.
4. קביעת קוי בנין כמפורט בתשריט המצורף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.76



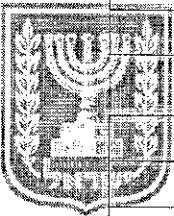
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	700		+371.8	328.2	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

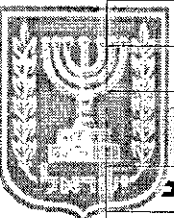
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מס' תדפיס 14

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

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מס' תדפיס 14

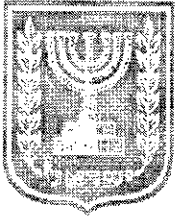
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	213	28.03
מגורים א' מיוחד	547	71.97
סה"כ	760	100

#### מצב מוצע

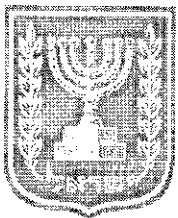
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	212.9	28.09
מגורים ב'	544.98	71.91
סה"כ	757.89	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	183.76



תכנון זמין  
מונה הדפסה: 14



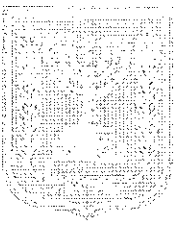
תכנון זמין  
מונה הדפסה: 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה: 14

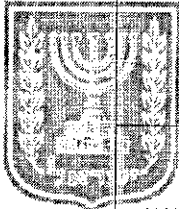
**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	שימושים מגורים. ראה סעיף 6 להלן.
<b>4.1.2</b>	הוראות
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	שימושים
<b>4.2.2</b>	הוראות

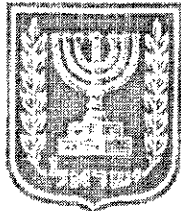


**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

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)	תאי שטח	יעוד	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				עיקרי
3	3	3	10	5.5	3	50	156	851.5	250	(1) 151.5	450	547	2	מגורים ב'

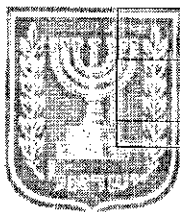


תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 14

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 3		
		מגורים ב'

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

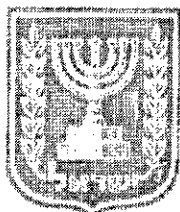
**הערה ברמת הטבלה:**

1. שטחי שרות על קרקעיים עפ"י רח/ 6/2000: ממ"ד-13 מ"ר, מחסן-7.5 מ"ר, גגונים, בליטות ועובי קירות-12 מ"ר, חניה מקורה-18 מ"ר. סה"כ 50.5 מ"ר עבור כל יחיד.
2. מספר הקומות במבנה: ק. קרקע+קומה א'.

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

(1) (1)

(2) (2)



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 14

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה תדפסה 14



תכנון זמין  
מונה תדפסה 14






תכנון זמין  
מונה תדפסה 14

בינוי ו/או פיתוח	6.1
<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 4 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 הבנינים.</li> <li>5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</li> <li>6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</li> <li>7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</li> <li>8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויף. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</li> <li>9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל וההתקשורת 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. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</li> <li>10. חלק מתכנית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של 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. במסגרת הבקשה להיתר בניה יש להראות את פתרון הגניון כאשר לפחות חלק מהגניון יהיה בחזית הבנין. גובה גניון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.</li> <li>11. חמרי גמר יהיו בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>12. 15% מתכנית 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.</li> <li>13. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יהיה בתאום עם מהנדס העיר.</li> </ol>	

חניה	6.2
<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. 1.5 מקומות חניה ליח"ד.</p>	

בניה ירוקה	6.3
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	

	<p><b>6.3</b> <b>בניה ירוקה</b></p> <p>לאותה עת.</p>
 <p><b>6.4</b> <b>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>6.5</b> <b>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 להניח 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' 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><b>6.6</b> <b>רישום שטחים ציבוריים</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</b> <b>תנאים למתן היתרי בניה</b></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.</p> <p>2. א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדן, עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. 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 אלה המופיעים בתשריט מצב מוצע. 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</p>	



<b>6.7</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	מבנים קיימים.
<b>6.8</b>	<b>מיגון אקוסטי</b>
	א. כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך על ידי מבקשי ההיתר בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה, לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה. ב. מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמה בהיתר הבניה ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
<b>6.9</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	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.
<b>6.10</b>	<b>מרתפים</b>
	תותר בנית מרתף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5 ו-רח/2000/ב/6.
<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
<b>6.12</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה.

## **7. ביצוע התכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

### **7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<b>שם:</b> אתי מטלון	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

<b>שם:</b> שי שחר	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

<b>שם:</b> בבעלות מדינה	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b> קרן קיימת לישראל 520020314		<b>חתימה:</b>	

<b>שם:</b> אתי מטלון	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

<b>שם:</b> שי שחר	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

<b>שם:</b> כפיר אשכנזי	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b> מ.ד. אשכנזי אדריכלים		<b>חתימה:</b>	



**414-0115410 דניאלי עמוס 29 - טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר**

**מצב מאושר עפ"י רח/950**

ציון	קווי בנין (מסר)			מספר קומות		גובה מבנה (מסר)	תכסיח (%) משטח חא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				נודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חא שטח	יעוד		
	צ"ד	דמי רח' אורבך	קדמי רח' דניאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
4	4	5	5	1	2 קומות	—	—	4	2	60	328	[2]	—	[1]	328	547	369	מגורים א' מיוחד	

1. שטחי שרות על קרקעיים עפ"י החלמת מליאה מיום 21.08.97 ומיום 15.02.11.

2. עפ"י רח / 2000 / ב / 1, רח / מק / 2000 / ב / 2, רח / מק / 2000 / ב / 5.

