

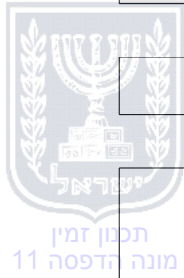
הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0188359

רח/ מק/ 800 / ב/ 34 / 2 - האמהות 3

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להוסיף 2 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 11 יח"ד ולהוסיף קומה כך שיהיו קומת מרתף + קרקע + 6 קומות + קומה שביעית חלקית במקום ק. עמודים תחתונה + ק. קרקע עליונה + 5 קומות . כל זאת מבלי לשנות את סה"כ השטחים המותרים לבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/ מק/ 800 / ב/ 34 / 2 - האמהות 3

ומספר התכנית

414-0188359

מספר התכנית

0.750 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 8, 62א (א) סעיף קטן 9

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
181925	קואורדינאטה X	
644300	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	האמהות	3	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	541	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/ 4/ 2
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו כפופה להוראות 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 כפופה להוראות 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	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000/ ג/ 2. הוראות תכנית רח/ 2000/ ג/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000/ ג/ 2
07/10/2013	522	6669	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 800/ ב/ 34 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 800/ ב/ 34/ 1
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו כפופה להוראות 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 כפופה להוראות 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

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			כפיר אשכנזי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		כפיר אשכנזי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		24/11/2013	כפיר אשכנזי	24/11/2013	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		13/03/2016	כפיר אשכנזי	24/11/2013	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	01/02/2016	כפיר אשכנזי	24/11/2013	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	ציפורה גינסבורסקי			רחובות	האמהות	3	08-9361736	08-9465221	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ציפורה גינסבורסקי			רחובות	האמהות	3	08-9361736	08-9465221	

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	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350648	08-9416842	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 2 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 11, 2 יח"ד של 3 חד', עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 3/2011, ו-11 יח"ד של 4/5 חד'.

שינוי במספר הקומות כך שיהיו קומת מרתף+ק.קרקע +6 קומות+קומה שביעית חלקית במקום ק.עמודים תחתונה+ק.קרקע עליונה+5 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 2 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 11, 2 יח"ד של 3 חד', עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 3/2011 ו-11 יח"ד של 4/5 חד', עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.

2. שינוי במספר הקומות כך שיהיו קומת מרתף+ק.קרקע +6 קומות+קומה שביעית חלקית במקום ק.עמודים תחתונה+ק.קרקע עליונה+5 קומות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 9.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.75

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מתוך 13 יח"ד מוצעות 2 תהיינה קטנות עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 3/2011.	2		+2		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
	13		+2	11	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח זה כולל שטח עבור מרפסות מקורות, 12 מ"ר בממוצע ליח"ד. סה"כ 156 מ"ר עבור מרפסות מקורות עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.	1,366		+156	1,210	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 די	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים די	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים די	2
מבנה להריסה	מגורים די	2
קו בנין עילי	מגורים די	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	35	4.67
מגורים די	715	95.33
סה"כ	750	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	34.82	4.62

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
95.38	718.2	מגורים די
100	753.02	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים, ראה סעיף 6 להלן.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	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	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						שירות
(5) 5	6	4	4	1	8 (4)	30	18	13	390	2783	(3) 715	(2) 858	(1) 1210	715	2	מגורים	מגורים ד'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

מ"ר (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
156 (6)	2	מגורים	מגורים ד'

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. הערות לשטח עיקרי:
 - א. ניתן יהיה לבנות 13 יח"ד . 2 יח"ד של 3 חד', עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 3/2011, ו-11 יח"ד של 5/4 חד'.
 - ב. ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.
2. הערות לשטח שרות:
 - א. שטחי שרות על קרקעיים עפ"י רח/2000/ב/6.
 - ב. מחסנים עפ"י רח/2000/ב/6.
 - ג. ניתן יהיה להעביר שטחי שרות בין הקומות בשיעור של עד 10%.
3. הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:
 - א. ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3 ו-רח/מק/2000/ב/6.
4. הערות למספר הקומות:
 - א. ניתן יהיה לבנות מבנה מגורים בקומות מרתף+ק.קרקע +6 קומות + קומה שביעית חלקית.
5. הערות לקו בנין קדמי:
 - א. ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-2מ' מקו בנין קדמי .
6. הערות שלטח מרפסות:
 - א. השטח המפורט בטבלה כולל שטח עבור מרפסות מקורות, 12 מ"ר בממוצע ליח"ד שה"כ 156 מ"ר עבור מרפסות מקורות עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.
 - ב. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
 - ג. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) (1)
- (2) (2)
- (3) (3)
- (4) (4)
- (5) (5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/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"> יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים. פיתוח המדרכה הגובלת. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. 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 בנחשת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה. 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. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגנון. גבוה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'. 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. 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. 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 2 מקום חניה לאורחים במגרש.</p>	
6.3	בניה ירוקה
<ol style="list-style-type: none"> 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 בועדה המקומית לתכנון ובניה. 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 לאותה עת. 	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , "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 ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p align="center">גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p align="center">6.5</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"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>	
<p align="center">רישום שטחים ציבוריים</p>	<p align="center">6.6</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 align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.7</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 לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</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 align="center">הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום</p>	



6.8 הוצאות הכנת תוכנית	6.8
<p>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.</p> <p>הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	
6.9 מרתפים	6.9
<p>תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/ 2000/ ב/ 1, רח/ מק/ 2000/ ב/ 3 ו-רח/ 2000/ ב/ 6.</p>	
6.10 היטל השבחה	6.10
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	
6.11 הריסות ופינויים	6.11
<p>המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

7. ביצוע התכנית	7.
7.1 שלבי ביצוע	7.1
7.2 מימוש התכנית	7.2
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



414-0188359 – האמהות 3 -טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב מאושר עפ"י רח / 800/ ב/ 34 / 1

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 מורשע/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4		5 למרפסות 3	1	5 קומות מעל קרקע	—	—	15.4	11	380	2712	715	—	787	1210	715	2	מגורים ד'

הערות:

1. שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי.
2. תוספת ביח"ד תהווה סמיה ניכרת.
3. שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד.

