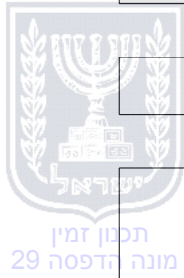


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0303420

רח/2000/יח - תוספת שימושים וזכויות במבנים ומוסדות ציבור.



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

שטחים למבנים ומוסדות ציבור הינם בעלי משקל רב בתכנון שימושי הקרקע בעיר ומתפקידם לענות על צרכים ציבוריים המתהווים במרוצת הזמן. שטחים אלו מייצרים את נקודות המפגש לקהילה לשכונה ולעיר. סביב מבנים ושטחים אלו מתרחשת הפעילות העירונית המשפיעה על איכותה של העיר. לאור גידול האוכלוסיה נוצר הצורך גם בהגדלת המענה לצרכי הציבור בהתאמה. לפיכך מבוקש להגדיל את אחוזי הבניה במגרשים המיועדים על פי תוכניות בניין עיר קיימות למבנים ולמוסדות ציבור ל - 250% במגרשים מעל 5 דונם, ל-200% במגרשים עד 5 דונם ול- 5 קומות וזאת בהתאם למוצע בתוכנית המתאר הכוללנית לעיר רח/2025 שבהכנה. כמו כן מבוקש להרחיב את השימושים המותרים לשימושים של חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים. יותרו שימושים נלווים מסחריים בשטח של 100 מ"ר לכלל השב"צים ועד 250 מ"ר לשב"צ הגדול מ-5 דונם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/2000/יח - תוספת שימושים וזכויות במבנים ומוסדות ציבור.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0303420

1.2 שטח התכנית 18,330 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 ל"ר

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

182000 קואורדינאטה X

645000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל מרחב תכנון מקומי רחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות : רחובות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3,3767, 3,3679, 3,3657-3659, 3,3652 3,3798, 3,3778	בהסדר	חלק		
3,3678, 3,3653-3656, 3,3645-3651 ,3,3694-3705, 3,3690, 3,3683-3688 ,3,3790, 3,3779, 3,3769, 3,3733-3735 ,4,4760, 4,4730, 4,4545, 4,4536, 3,3816 ,5,5908, 5,5811, 5,5713-5714, 5,5478 5,5914	בהסדר	כל הגוש		

\* גושים וחלקות הוקלדו ידנית  
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

גזר, נס ציונה, שורקות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 / 3
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
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
07/01/2014	2840	6730	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / טז. הוראות תכנית רח/ 2000 / טז תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / טז
04/02/2001		4957	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / יב

## הערה לטבלה:

התכנית לא תפגע ולא תחול על תכניות מאושרות והיתרים שניתנו מכוחן בהם הותר במפורש שימוש למגורים על סוגיו. התכנית לא תפגע ולא תחול על תכניות מאושרות שאושרו בטרם אישור תכנית זו, בהן זכויות הבניה העיקריות גבוהות מן הזכויות שמקנה תכנית זו.

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן							מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות		1	1: 20000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16/12/2015		26/02/2015	1	1: 20000	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
שימושים נילווים	שימושים נילווים מסחריים לשימוש באי המבנה הציבורי. כגון: בתי קפה, מסעדות, מזנונים וכן שימושים סחירים אחרים התואמים את שימושו העיקרי של המבנה.
תכנית בינוי ופיתוח	תכנית המציגה את פיתוח השטח, העמדת המבנים במגרש, עיצוב המבנים, כניסות, הסדרי תנועה וחניה, חזיתות עקרוניות וחתכים עקרוניים, מפלסים ופיתוח, וכן שלביות הבניה במידת הצורך.
תכנית זו	תכנית 414-0303420

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. הרחבת התכליות והשימושים, בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור בכל מרחב התכנון המקומי רחובות.
2. הגדלת זכויות הבניה ומספר קומות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. השימושים המותרים למבני הציבור יהיו חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים. השימושים הנלווים יהיו מסחר - 100 מ"ר לכלל השב"צים ועד 250 מ"ר לשב"צ הגדול מ- 5 דונם. לא יתאפשרו שימושים לפי סעיף 188 (ב) וכאלה שאושרו או יאושרו מעת לעת.
2. הגדלת השטח העיקרי לא יעלה על 200% במגרשים עד 5 דונם ולא יעלה על 250% במגרשים מעל 5 דונם.
3. תוספת קומות כך שניתן יהיה לבנות עד 5 קומות או עד 4 קומות בשכונות המאופיינות מבחינה סטטוטורית במבנים צמודי קרקע
4. קביעת שטחי שירות - 40%.
5. קביעת קווי בנין לניצול מיטבי במגרש.
6. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	18,330	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	18,330	סה"כ

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	18,060,887.48	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	18,060,887.48	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



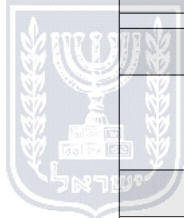
תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	הוראות התכנית זו חלות במגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים יהיו חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. תנאי למימוש זכויות הבניה עבור השימושים הנלווים למסחר יהיה מימוש בפועל של זכויות הבניה עבור השימושים הציבוריים.</p> <p>2. במרתף העליון יותרו שימושים בהתאם לסעיף 4.1.1.</p> <p>3. התכנית אינה חלה על המתחמים הציבוריים הבאים - ביי"ח קפלן, מכון ויצמן, הפקולטה לחקלאות/ האוניברסיטה העברית.</p>
<b>ב</b>	<p><b>הערות לטבלת הזכויות</b></p> <p>שטחי בניה למבנים ומוסדות ציבור :</p> <p>1. שטחי הבניה המותרים לא יעלו על 200% שטח עיקרי במגרשים עד 5 דונם, ולא יעלו על 250% שטח עיקרי במגרשים מעל 5 דונם .</p> <p>2. שטחי שירות מעל כניסה הקובעת יהיו 40% משטח המגרש ומתחת לכניסה הקובעת בהיקף המגרש, עד שלוש קומות, לפי רח/2000/ב/6.</p> <p>3. גובה המבנה לא יעלה על 5 קומות. בשכונות המאופיינות מבחינה סטטוטורית בבניה צמודות קרקע, גובה המבנים בשטחי הציבור יהיה עד 4 קומות. בשכונות בהן אופי הבניה הינו מעורב מבחינה סטטוטורית, ניתן יהיה לבנות מבני ציבור בגובה עד 5 קומות.</p> <p>4. קווי הבניין יהיו: 5 מ' לחזית, 5 מ' לאחור, 4 מ' לצדדים, או לפי סעיף 6.2.</p> <p>5. באזורים של בניה צמודת-קרקע, ייקבעו היקפי הבניה למבני ציבור וגובהם בהתאם למאפייני האזור, לפי שיקול דעת הועדה המקומית.</p> <p>6. ניתן יהיה להוסיף קומה תת קרקעית אחת בקונטור המבנה שמעליו שתשמש כשטחים עיקריים בנוסף לקומות המרתף שתשמשנה עבור שטחי השירות, ובסה"כ עד 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת.</p> <p>7. יותרו שימושים נלווים מסחריים בשטח של 100 מ"ר לכלל השב"צים ועד 250 מ"ר לשב"צ הגדול מ-5 דונם.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
קדמי	מעל הכניסה הקובעת						יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	

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:

שטחי בניה למבנים ומוסדות ציבור:

- שטחי הבניה המותרים לא יעלו על 200% שטח עיקרי במגרשים עד 5 דונם, ולא יעלו על 250% שטח עיקרי במגרשים מעל 5 דונם.
- שטחי שירות מעל כניסה הקובעת יהיו 40% משטח המגרש ומתחת לכניסה הקובעת בהיקף המגרש, עד שלוש קומות, לפי רח/2000/ב/6.
- גובה המבנה לא יעלה על 5 קומות. בשכונות המאופיינות מבחינה סטטוטורית בבניה צמודות קרקע, גובה המבנים בשטחי הציבור יהיה עד 4 קומות. בשכונות בהן אופי הבניה הינו מעורב מבחינה סטטוטורית, ניתן יהיה לבנות מבני ציבור בגובה עד 5 קומות.
- קווי הבנין יהיו: 5 מ' לחזית, 5 מ' לאחור, 4 מ' לצדדים, או לפי סעיף 6.2. בניה חדשה כפופה לקווי בנין מאושרים. יתאפשר שיפוץ והרחבת מבנים שנבנו כדין, עפ"י חוק.
- תתאפשר הוספת קומה תת קרקעית אחת בקונטור המבנה שמעליו שתשמש כשטחים עיקריים בנוסף לקומות המרתף שתשמשנה עבור שטחי השירות, ובסה"כ עד 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת.
- יותר שימושים נלווים מסחריים בשטח של 100 מ"ר לכלל השב"צים ועד 250 מ"ר לשב"צ הגדול מ-5 דונם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הצללות ומצללות:</p> <p>א. תותר הקמת מצללות, פרגולות, סוככים של קבע וכל קירוי אחר בשטח של עד חצי מהשטח הלא מקורה במפלס הכניסה ועד גבולות המגרש. במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 70% מהשטח הלא מקורה במפלס הכניסה ועד גבולות החלקה.</p> <p>ב. בכל אחד מהמפלסים העליונים תותר הצללה עד 70% משטח הגג הפתוח.</p> <p>ג. שטחי הקירוי כנ"ל הינם בנוסף לזכויות הבניה המפורטות מעלה.</p> <p>ד. בניה זו תותר מחומרים קלים בלבד, למעט הקורה ההיקפית והעמודים.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 קווי בנין</b></p> <p>קוי הבניין יהיו עפ"י תב"ע בתוקף.</p> <p>במידה והתב"ע התקפה אינה קובעת קווי בנין:</p> <p>1. קו בניין קדמי - בהתאם לקבוע עפ"י תכנית מאושרת במגרשים גובלים.</p> <p>2. במגרשים הגובלים במקרים בהם הבנוי בפועל, שונה מקוי הבניין עפ"י תכנית מאושרת, יקבע קו הבניין לפי הבניה בפועל.</p> <p>3. קו בניין צדדי ואחורי - בהתאם לקבוע עפ"י תכנית מאושרת במגרשים גובלים.</p> <p>4. במקרים בהם גובל המגרש במגרש למבנים ומוסדות ציבור או בשצ"פ או בדרך, יהיה זה בסמכות הוועדה המקומית בכפוף לפרסום הקלה לאשר בניה בקו בניין 0 לכיוון מגרשים אלו וניתן יהיה לפתוח פתחים לכיוון זה.</p> <p>5. הוראות אלו יחולו גם לגבי תוספות למבנים קיימים ותוספות בניה במגרשים בנויים.</p> <p>6. במגרשים בהם יותר מספר מבנים במגרש, יותר בניהם מרווח הקטן מ - 6 מ', בכפוף לאישור תכנית בינוי.</p> <p>7. מובהר כי בניה חדשה כפופה לקווי בנין מאושרים בתכניות תקפות</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 בניה ירוקה</b></p> <p>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקררע, 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 סביבה ובניה ירוקה ואישורים ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאות עת.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p> <p>אשפה:</p> <p>א. פתרונות אשפה יוסדרו בתוך מעטפת המבנה.</p> <p>ב. במקרים בהם יוכח כי לא ניתן לספק פתרונות מעין אלו, ניתן יהיה לשלב את חדר האשפה בגדר, בתנאי שיהווה חלק אינטגרלי מעיצוב הגדר.</p> <p>ג. ביתני אשפה בחזית המגרש, במרווחים, יהיו מקורים ובגובה שאינו עולה על גובה הגדר.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 שימור</b></p> <p>במבנים ומוסדות ציבור בעלי ערך אדריכלי או היסטורי או שסומנו לשימור בתב"ע או שהוכרזו</p>	<p><b>6.5</b></p>

<p align="center"><b>שימור</b></p> <p>לשימור, יועבר היתר הבניה לתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>1. כל היתר בניה, לבניה חדשה, יעמוד בכל התקנים וההוראות הרלבנטיות בעת הוצאת היתר הבניה לענין זה.  2. בנוסף על האמור לעיל, הכניסה הראשית למבנה ומוסד ציבורי תתוכנן באופן נגיש לאנשים עם מוגבלויות.  3. במקרה של תוספת לבנין קיים, יקבע מה"ע לגבי הצורך בהנגשת המבנה כולו, לרבות הקיים.</p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p align="center"><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 יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.  2. הגובה המרבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.  3. הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.  4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.  5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. כתנאי להיתר בניה בתחום התכנית תוגש לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו תכנית בינוי ופיתוח למגרש מבקש ההיתר הכולל את פיתוח השטח, העמדת המבנים במגרש, עיצוב המבנים, כניסות, הסדרי תנועה וחניה, חזיתות עקרוניות וחתכים עקרוניים, מפלסים ופיתוח, וכן שלביות הבניה במידת הצורך.  2. טרם מתן היתר בנייה ייבחן הנושא התחבורתי על ידי אגף התחבורה העירוני ויתבצע תיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p align="center"><b>מבנים קיימים</b></p> <p>ניתן להשלים את הבניה במבנים קיימים, עפ"י הזכויות וההוראות המפורטות בתכנית זו.</p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p align="center"><b>דרכים תנועה ו/או חניה</b></p> <p>פתרונות החניה יהיו בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר, אלא אם הדבר אינו אפשרי מבחינה תכנונית או שאין מחסור קיים או צפוי באזור, לשיקול מהנדס העיר.</p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p align="center"><b>מרתפים</b></p> <p>תותר בנית מרתפים עפ"י רח/2000/ב1 ו-רח/2000/ב6.  ניתן יהיה לבנות מרתפים בהיקף המגרש במידה וינתנו פתרונות נאותים להחדרת מי נגר במגרש עפ"י הוראות תמא/34/ב4.</p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p align="center"><b>היטל השבחה</b></p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיד עת מתן תוקף לתכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29