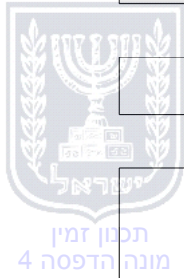


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0582619

רח/מק/750/א/125 - רחוב ישראל שחר 13



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	רחובות
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**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 להגדיל את זכויות הבניה במסגרת מקומית כך שניתן יהיה לבנות בית מגורים הכולל 11 יח"ד בק. עמודים+5 קומות+קומה שישית חלקית. כמו כן מבקשת התוכנית להוסיף זכויות בניה בערך של 20% מזכויות הבניה המותרות עפ"י סעיף 151 (ב 3) לחוק התכנון והבניה ומציעה, כנרדש בסעיף זה לחוק, תוספת 2 יח"ד מתוכן 1 דירה קטנה בשטח כולל של 75 מ"ר והשניה בשטח שלא יעלה על 120 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 13 רח/מק/750/א/125 - רחוב ישראל שחר

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0582619

שטח התכנית 0.751 דונם

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (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

### 1.5.1 נתונים כלליים

רחובות	מרחב תכנון מקומי
181589	קואורדינאטה X
644940	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	שחר ישראל	13	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	מוסדר	חלק	90	

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 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**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 שנקבע בהוראות תמא/ 4 /2 תכנית 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
09/02/2016	3355	7201	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 4. הוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 /ג/ 4
08/05/2002	2294	5073	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2000 /י ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 2000 /י
28/10/1986		3393	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 750 /א ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 750 /א
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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
414-0201608	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	6913	780	09/11/2014
רח/מק/2000/ג/3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/מק/2000/ג/3. הוראות תכנית רח/מק/2000/ג/3 תחולנה על תכנית זו.	6126	4488	18/08/2010



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 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		22/10/2017	כפיר אשכנזי	22/10/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	מחייב לענין מחסנים קומתיים בלבד	21/12/2017	כפיר אשכנזי	22/10/2017	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		21/12/2017	כפיר אשכנזי	22/10/2017	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	נתנה ארליך			רחובות	שחר ישראל	13	08-9451878	08-9468920	
	פרטי	חן שנהב	20672	ירון-שנהב יזום ובניה בע"מ	רחובות	דרך יבנה	34	077-5600604	08-9468920	shenhav39 @gmail.co m

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נתנה ארליך			רחובות	שחר ישראל	13	08-9451878	08-9468920	

**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	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	



**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**

בניית בית מגורים בן 11 יח"ד מתוכן 1 יח"ד קטנה.  
בקומת עמודים+5 קומות+קומה שישית חלקית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תוספת 3 יח"ד כך שיהיו 9 יח"ד במקום 6, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
2. תוספת של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה, סה"כ 165 מ"ר, אשר ישמשו רק לצורך הקמת 2 יחידות דיור חדשות בתנאים המפורטים בסעיף 151(ב) ובכלל זה יחידת דיור אחת בשטח של 75 מ"ר(כולל ממ"ד) לכל היותר ושטחה של יחידת דיור שניה לא יעלה על 120 מ"ר. לפי סעיף 151 (ב) לחוק התכנון והבניה .
3. שינוי במספר הקומות כך שיהיו ק.עמודים+5 קומות+קומה שישית חלקית, במקום ק.עמודים+4 קומות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4א.
4. שינוי קו בנין קדמי למרפסות כך שיהי 3 מ' במקום 5 מ', עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
5. שינוי קו בנין אחורי למרפסות כך שיהי 4 מ' במקום 6 מ', עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
6. שינוי הוראות בניוי כך שניתן יהיה לבנות מחסנים בקומות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 5.

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

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	90	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	90
מבנה להריסה	מגורים ג'	90
קו בנין עילי	מגורים ג'	90

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	751	מגורים ב'
100	751	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	749.87	מגורים ג'
100	749.87	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות ראה סעיף 6 להלן.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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						מעל הכניסה הקובעת (5) 7	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
(7) 132	(6) 5	(6) 6	4	4	35	14.6	(4) 11	342	2568	(3) 751	(2) 826	(1) 991	751	90	מגורים	מגורים ג'		

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. תתאפשר בניה עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.

ב. תוספת של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה, סה"כ 165 מ"ר, אשר ישמשו רק לצורך הקמת 2 יחידות דיור חדשות בתנאים המפורטים בסעיף 151(ב) ובכלל זה יחידת דיור אחת בשטח של 75 מ"ר כולל ממ"ד לכל היותר ושטחה של יחידת דיור שניה לא יעלה על 120 מ"ר. סטיה מהוראה זו תיחשב כסטיה ניכרת מתוכנית.

2. הערות לשטח שרות:

א. שטחי שרות על קרקעיים עפ"י רח/2000/ב/6.

ב. ניתן לבנות מחסנים קומתיים ובתנאי שלא יהיה להם קיר משותף עם הדירות בקומה, כמוצג בנספח הבינוי. סטיה מהוראה זו תיחשב כסטיה ניכרת מתוכנית.

3. הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:

א. ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/2000/ב/6, רח/מק/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/1.

4. הערות למספר יח"ד:

א. ניתן יהיה לבנות 11 יח"ד מתוך 1 יח"ד קטנה בשטח כולל של 75 מ"ר כולל ממ"ד לכל היותר ושטחה של יחידת דיור שניה לא יעלה על 120 מ"ר בהתאם לסעיף 151 (ב) לחוק התכנון והבניה.

5. הערות למספר הקומות:

א. ניתן יהיה לבנות מבנה מגורים ק.עמודים+5 קומות+קומה שישית חלקית.

ב. תתאפשר בבניה על הגגות עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.

6. הערות לקוי בנין:

א. קו בנין קידמי עבור מרפסות יהיה 3 מ'.

ב. קו בנין אחורי עבור מרפסות יהיה 4 מ'.

7. הערות למרפסות:

ב. ניתן לבנות מרפסות מקורות בשטח של 12 מ"ר בממוצע ליח"ד סה"כ 132 מ"ר עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.

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

(1) (1)

(2) (2)

(3) (3)

(4) (4)

(5) (5)

(6) (6)

(7) (7)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**6. הוראות נוספות**

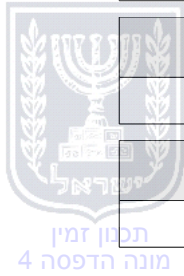
6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים.</li> <li>פיתוח המדרכה הגובלת.</li> <li>פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</li> <li>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.</li> <li>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'.</li> <li>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.</li> <li>ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</li> </ol>

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 מקומות חניה לאורחים במגרש.</p>

6.3	בניה ירוקה
	<ol style="list-style-type: none"> <li>בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימונה 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.</li> <li>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 בניה ירוקה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>לאותה עת.</p>	
<p><b>6.4 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):</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>	<p><b>6.4</b></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 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>6.5</b></p>
<p><b>6.6 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.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><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 הוצאות הכנת תוכנית</b></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><b>6.7</b></p>

<b>6.8</b>	<b>מרתפים</b>
	תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/6, רח/מק/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/1.
<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
<b>6.10</b>	<b>הריסות ופינויים</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

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.







**414-0281279 - רח / 750 א / 120 - רחוב ישראל שחר 13-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר**

**מצב קיים עפ"י רח/750/א ורח 2000/י**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ב'	90	751	826 [4]	676 [1]	—	[2]	1502	200	6	8	—	4 קומות על עמודים (3)	1	5	4	4

1. עפ"י רח / 2000 - 40% בק.קרע, 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.

