

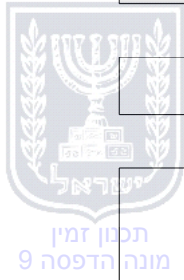
הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0401711

רח/מק/400/א/36 - הנוטר 7

| | |
|------------------|--------------|
| 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 להוסיף 20% בניה על מנת לאפשר ביחיד דרומית פיצול 2 יחיד קיימות בהיתר ל-3 יחיד. כמו כן מבקשת התכנית להסדיר קוי בנין לפרגולה הקיימת בהיתר ולאפשר הבלטת מרפסות מקו בנין קידמי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



רח/מק/400/א/36-הנוטר 7

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

414-0401711

מספר התכנית

0.757 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) סעיף קטן 4

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 |
| קואורדינאטה X | 183350 |
| קואורדינאטה Y | 644700 |

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 | הנוטר | 7 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3700 | מוסדר | חלק | 59 | |

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 | 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 כפופה להוראות תכנית רח/2000/י. הוראות תכנית רח/2000/י תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | רח/2000/י |
| 24/09/1981 | | 2752 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/400 ממשיכות לחול. | שינוי | רח/400 |
| 29/12/1983 | | 3009 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/400/א ממשיכות לחול. | שינוי | רח/400/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/ 1950 | כפיפות | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 1950. הוראות תכנית רח/ מק/ 1950 תחולנה על תכנית זו. | 6088 | 2974 | 17/05/2010 |
| 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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | כפיר אשכנזי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| זכויות בניה מאושרות | רקע | | 1 | 06/03/2016 | כפיר אשכנזי | 23/10/2017 | | כן |
| בינוי | מנחה | 1: 250 | 1 | 06/03/2016 | כפיר אשכנזי | 28/12/2017 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 06/03/2016 | כפיר אשכנזי | 26/04/2017 | | 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



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 | יעל בן חמו | | | רחובות | הנוטר | 7 | | | |
| | פרטי | מאיר בן חמו | | | רחובות | הנוטר | 7 | | | |
| | פרטי | אבנר מלמד | | | רחובות | פלמ"ח | 9 | 08-3454036 | | |
| | פרטי | שמחה מלמד | | | רחובות | פלמ"ח | 9 | 08-3454036 | | |

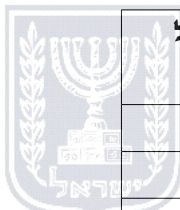
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

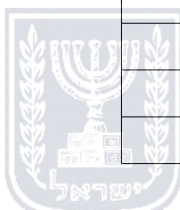
| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|-------------|---------------|----------|--------|-------|-----|------------|-----|-------|
| בעלים | | יעל בן חמו | | | רחובות | הנוטר | 7 | | | |
| בעלים | | מאיר בן חמו | | | רחובות | הנוטר | 7 | | | |
| בעלים | | אבנר מלמד | | | רחובות | פלמ"ח | 9 | 08-3454036 | | |
| בעלים | | שמחה מלמד | | | רחובות | פלמ"ח | 9 | 08-3454036 | | |

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 | התנאים | 4 | 08-9350648 | 08-9416842 | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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**

הוספת 20% בניה, שהם 146 מ"ר. שינוי בקוי בנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי 20% משטח המגרש 146 מ"ר, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 16(א) (1).

2. הבלטת מרפסות ב-2 מ' מקו בנין קדמי, לכוון רח' הפלמ"ח ליחידה דרומית בלבד, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.

3. שינוי קו בנין קידמי לפינת המגרש לכוון צומת הרחובות הנוטר/הפלמ"ח, כמסומן בתשריט מצב מוצע, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.

4. שינוי קו בנין קידמי לפרגולה קיימת, כמסומן בתשריט מצב מוצע, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.

תכנון זמין
מונה הדפסה 9**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 1 |
| מגורים ג' | 2 |

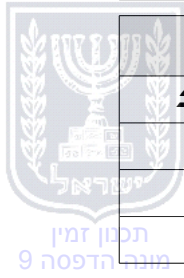
תכנון זמין
מונה הדפסה 9

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------------|-----------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים ג' | 2 |
| מבנה להריסה | מגורים ג' | 2 |
| קו בנין עילי | מגורים ג' | 2 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-----|--------|
| דרך | 27 | 3.57 |
| מגורים ב' | 730 | 96.43 |

| מצב מאושר | | |
|------------------|-----|------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 100 | 757 | סה"כ |



| מצב מוצע | | |
|-----------------|-----------|------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 3.56 | 26.87 | דרך מאושרת |
| 96.44 | 727.25 | מגורים ג' |
| 100 | 754.12 | 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. |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| 4.2.2 | הוראות |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| 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 | | | | | | |
|---------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|-----------|-----------------------|--------------------|-------------------|------|-----------------|---------|-------|---------|---------|---------|-----|---|--------|-----------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | שרות | שרות | | | | | עיקרי | | | | | |
| קדמי | מעל הכניסה הקובעת | ציד-י ימני | ציד-י שמאלי | אחורי | 5 (5) | 3 (4) | 15 | 8 | 6 | 280 | 2044 | 730 (3) | 511 (2) | 803 (1) | 730 | 2 | מגורים | ג' מגורים |

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:

- ניתן יהיה לבנות מ.מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
- מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
- תוספת השטח במסגרת התכנית היא לכלל החלקה. כל בעל קרקע יוכל להשתמש בזכויות עפ"י חלקו בחלקה.

2. הערות לשטח שרות:

- שטחי שרות עפ"י רח/2000/ב/6.
- מחסנים עפ"י רח/2000/ב/6.
- הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:
- ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/6.
- מרתף במבנה דרומי עפ"י הקיים בהיתר.
- הערות למספר הקומות:

א. ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.

5. הערות לקוי בנין:

- ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-2מ' מקו בנין קדמי לרח' הפלמ"ח כמסומן בתשריט.
- קו בנין לפינת המגרש לכוון צומת הרחובות הנוטר/הפלמ"ח, יהיה 3.2 מ' בהתאם להיתר הבניה למבנה הקיים מדרום.
- קוי בנין לפרגולה קיימת בהיתר, בחזית דרום מזרחית, כמסומן בתשריט.
- קו בנין ציד-י ימני-צפוני וקו בנין אחורי-מערבי יהיו 4 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

.(1) (1)

.(2) (2)

.(3) (3)

.(4) (4)

.(5) (5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



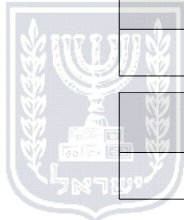
תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 מכונות 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 ולסילוק אשפה. 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. תקן החניה בהתאם לתכנית בתוקף.</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 בוועדה 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. | |
| 6.4 | שמירה על עצים בוגרים |
| <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> <ol style="list-style-type: none"> אלא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. | |

| | |
|--|-------------------|
| <p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> | <p>6.4</p> |
| <p>ד.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> | |
| <p>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</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 להניה 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>6.5</p> |
| <p>6.6 רישום שטחים ציבוריים</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>6.6</p> |
| <p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</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. 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>6.7</p> |
| <p>6.8 הוצאות הכנת תוכנית</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>6.8</p> |
| <p>6.9 מרתפים</p> <p>תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות</p> | <p>6.9</p> |

| | |
|-------------|--|
| 6.9 | מרתפים |
| | תכנית רח/2000/ב/6, רח/מק/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/1. |
| 6.10 | היטל השבחה |
| | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק |
| 6.11 | הריסות ופינויים |
| | המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

| | |
|-----------|---------------------|
| .7 | ביצוע התכנית |
|-----------|---------------------|

| | |
|------------|-------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע |
|------------|-------------------|

| | |
|------------|---------------------|
| 7.2 | מימוש התכנית |
|------------|---------------------|

| | |
|--|--|
| | זמן משוער לביצוע תכנית זו, חמש שנים מיום אישורה. |
|--|--|



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



414-0401711 – רח/מק/400/א/36-הנוטר 7 -טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב קיים עפ"י רח/400 ורח/400 א

| 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"ד/אחוזים | | | | גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-----------------|------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|------|--------------------|---------|------------------------------|------------|------------|
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | | מעל לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | |
| | צידי | קדמי | | | | | | | | | עיקרי | שרות | עיקרי | עיקרי | | | |
| | 4 | 4 | 1 | 3 קומות (3) | — | — | 8 | 6 | 160 | 1168 | [2] | — | 511 (1) | 657 (4) | 730 | 59 | מגורים 'ב' |

1. עפ"י רח/2000/ב/6 – 40% בק.קרקע, 10% לכל קומה, 10% בגג.
2. עפ"י רח/2000/י/רח/מק/2000/ב/רח/2000/ב/6.
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.

