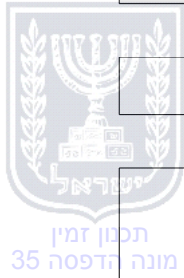


הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0377689

רח/800/ב/48 מתחם רחוב הנביאים



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

שטח התכנית ממוקם בין הרחובות הנביאים, גיבורי ישראל וז'בוטינסקי. מטרת התכנית הינה לארגן מחדש שטח בבעלות עיריית רחובות בייעוד מבנים ומוסדות ציבור, ליצירת שני מגרשי בנייה ללא שינוי הייעוד, לצורך התייעלות השימוש בקרקע. מגרש אחד משמש כבר היום למשרדי עירייה. על המגרש השני מוצע לבנות מבנה ציבור הכולל מעונות סטודנטים ומסחר תומך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/800/ב/48 מתחם רחוב הנביאים

ומספר התכנית

414-0377689

מספר התכנית

6.435 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 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
קואורדינאטה X	181982
קואורדינאטה Y	644455

1.5.2 תיאור מקום

בין הרחובות גיבורי ישראל, הנביאים וז'בוטינסקי.

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	גבורי ישראל	2	
רחובות	הנביאים	8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	621, 629-630, 659, 763-766	

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 35



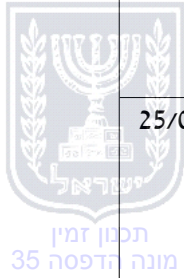
תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא 2/4. הוראות תכנית תמא 2/4 תחולנה על תכנית זו.	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
19/11/1989	475	3717	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/800/ב, ממשיכות לחול.	החלפה	רח / 800 / ב
04/02/2001		4957	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/מק/2000/יב ממשיכות לחול.	החלפה	רח / מק / 2000 / יב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דב חפץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דב חפץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		14: 06 07/07/2016	דב חפץ	15/03/2016			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		16: 52 07/03/2019	דב חפץ	07/01/2019		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		12: 43 10/01/2019	זהבה שפיגלר	10/01/2019		1: 500	מנחה	תנועה
לא		10: 56 18/08/2016	דב חפץ	13/12/2015		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 ולבניה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392222	08-9392318	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392222	08-9392318	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	דב חפץ	22578	חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	רחובות	זילברמן שאל	34	08-9370390		dov@hefetz- architects.co.i 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9416389	08-9416842	moded- r@013.net
	יועץ תחבורה	זהבה שפיגלר	33664	זהבה שפיגלר הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ.	יבנה	אגמון	27	08-9322173	08-9322173	nilyy@netvis ion.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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

ארגון מחדש של חלקות בבעלות העירייה ויצירת מגרשים לבנייני ציבור הכוללים מעונות סטודנטים ומסחר תומך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות וקביעת שימושים למבני ציבור עבור מבני חינוך, תרבות, בריאות, דת, קהילה, רווחה, מעונות סטודנטים ומשרדי עירייה.
2. קביעת קווי בניין.
3. הרחבת דרכים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	200, 100
דרך מאושרת	402 - 400
דרך מוצעת	301, 300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	401
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	200, 100
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	400
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	200
זיקת הנאה	דרך מאושרת	402
זיקת הנאה	דרך מוצעת	301, 300
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	100
להריסה	דרך מוצעת	301
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	200, 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	23	0.36
דרך מוצעת	369	5.73
שטח לבנייני ציבור	6,043	93.91
סה"כ	6,435	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	387.29	6
דרך מוצעת	27.47	0.43
מבנים ומוסדות ציבור	6,043.06	93.58
סה"כ	6,457.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים חינוך, תרבות, בריאות, דת, קהילה, רווחה, מעונות סטודנטים ומשרדים לשימוש העירייה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח במקרה של בנייה והריסה במגרש 200 קווי הבניין לרחוב הנביאים ולרחוב ז'בוטינסקי יהיו 5 מ'. תכנון זמין מונה הדפסה 35
ב	הוראות בינוי בתא שטח 100 יהיו 12 קומות. בקומות 1-5 יותרו השימושים: חינוך, תרבות, בריאות, דת, קהילה, רווחה, משרדים לשימוש העירייה ושימושים עבור מסחר תומך ושטחים משותפים למעונות סטודנטים, מלבד מעונות סטודנטים. בקומות 6-12 יותרו השימושים המותרים בקומות 1-5 וכן עבור יח"ד לסטודנטים בתכנית של 40% משטח המגרש.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים שימושים לדרך על פי חוק, לרבות: כבישים מדרכות, מערכות תשתיות על קרקעות ותת קרקעיות, חניות, ריהוט רחוב, גינון.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים שימושים לדרך על פי חוק, לרבות: כבישים מדרכות, מערכות תשתיות על קרקעות ותת קרקעיות, חניות, ריהוט רחוב, גינון.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5 (5)	5 (5)	5	5 (5)	3	126	40 (3)	8982 (2)		4500	11688 (1)	2994	100	מבנים ומוסדות ציבור	
1.5 (11)	2.5 (10)	5 (9)	3.5 (8)	3			9066 (6)		1209	6044	3022	200	מבנים ומוסדות ציבור	

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:

הוראות הבנייה למרתפים יינתנו מתוקף התכניות התקפות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בקומות 1-5 יתוכננו 200% שטח עיקרי שהם 5988 מ"ר מתוכם: 250 מ"ר מסחר תומך ושימושים מסחריים בחזית קומת הקרקע, 250 מ"ר בשאר הקומות לשימושים מסחריים 300 מ"ר עבור שטחים משותפים למעונות סטודנטים.

קומות 6-12 5700 מ"ר לצרכי ציבור עבור 126 יח"ד מעונות סטודנטים.

תנאי למימוש הזכויות עבור מעונות הסטודנטים יהיה מימוש כל הזכויות לשטחי ציבור בתא שטח זה..

(2) תכנון 3 קומות מרתפים ע"פ רח/2000/1, רח/2000/3 ו- רח/2000/6.

(3) חלה על קומות 6-12.

(4) תותר הקמת 12 קומות- קרקע+ 11 קומות..

(5) למבנה מדרגות ומעליות המשרתים את המבנה הציבורי. יותר קו בנין 0 לחזית ולצד.

(6) שטח מרתפים ע"פ תוכניות רח/2000/1, רח/2000/3 ו- רח/2000/6.

(7) תותר הקמת 2 מבנים במגרש המאוחד- מבנה קיים: קרקע +1, מבנה חדש: קרקע +5 קומות.

(8) קו בנין צידי הגובל ברח' הנביאים 3.5 מ' בהתאם למסומן בתשריט, קו בנין צידי הגובל ברח' ז'בוטינסקי שינוי ל-4.0 מ' ע"פ המסומן בתשריט.

(9) לכיוון מערב בהתאם לתשריט.

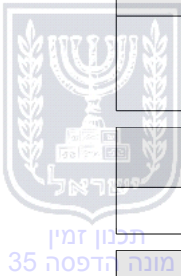
(10) קו בנין לחזית רח' הנביאים 2.5 מ' בהתאם לתשריט. במקרה של הריסה ובניה מחדש קו הבנין יהיה 5.0 מ'.

(11) קו בנין לחזית רח' ז'בוטינסקי 1.5 מ' בהתאם לתשריט. במקרה של הריסה ובניה מחדש, קו הבנין יהיה 5.0 מ'

6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p> <p>תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 בניה ירוקה</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, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, 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 ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הוראות פיתוח</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה, תוגש תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לאישור מהנדס/ת העיר לכל המתחם בשלמותו אשר תכלול התייחסות למרכיבים הבאים:</p> <p>1.תכנון נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים.</p> <p>2.התייחסות לבניה אקוסטית למניעת מטרדים מעירוב השימושים במתחם.</p> <p>3. פיתוח המדרכות הגובלות.</p> <p>4. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החנייה כמפורט בנספח החנייה.</p> <p>5. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</p> <p>6. פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.</p> <p>7. פתרונות הסתרה וארכיטקטורה למתקנים הטכניים ולמערכות הבניין השונות.</p> <p>8. הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכדו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ - 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</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 הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה 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>6.5</p>

<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	
<p>6.6 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 החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר בניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום זיקת הנאה הדדית בטאבו שמטרתה מעבר בין החניונים התת קרקעיים (למעבר רכב והולכי רגל במרתפים של תאי שטח 100 ו-200).</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 מגבלות בניה לגובה</p> <p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"מ 2/4 - תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"מ א) לרבות הגבלת בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. הת"מ א על מסמכיה תהיה עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"מ א.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>3. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>4. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיוצ"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרת בפרק ד' לתמ"מ א 2/4.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 מרתפים</p> <p>הוראות בנייה למרתפים מתוקף תכניות חלות: רח/2000/ב/1, רח/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/6 ותאפשר הקמת מרתף חניה משותף לתאי שטח 100 ו-200.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 הריסות ופינויים</p> <p>המבנים המסומנים להריסה ייהרסו טרם קבלת היתר בנייה ע"י מבקש ההיתר.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 הנחיות מיוחדות</p> <p>הנחיות למעונות סטודנטים:</p> <p>1. רישום בטאבו יעשה כגוף אחד ללא חלוקה לתתי חלקות.</p> <p>2. לא ינתן יהיה לאחד יח"ד. יחידות הדיור לא ימכרו כיחידות נפרדות ולא תועבר בעלות בדירה או בחלק מין המקרקעין, אלא אם הועברה באותו מועד הבעלות על כל יחידות הדיור ע"ש הרוכש החדש.</p>	<p>6.10</p>





הנחיות מיוחדות	6.10
<p>3. שטחים משותפים במגורי סטודנטים יהיו: חדרי עיון, משרדים, ספריות, מרחבים מוגנים, לוביים וחדרי מדרגות, חדר עבור ניהול ואחזקת מבנה, חדר התכנסות לסטודנטים ושימושים משותפים לרווחת הסטודנטים וכו'.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למעונות סטודנטים יהיה התחייבות להתקשרות עם חברת ניהול ואחזקה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה למעונות הסטודנטים יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב 2011, לפיה השימוש במבנים הינו למעונות סטודנטים.</p> <p>השימוש בשטח המיועד למעונות סטודנטים שלא למגורים, יחשב סטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p> <p>הנחיות למניעת מטרדים מעירוב שימושים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת דו"ח אקוסטי ואישור איגוד ערים לאיכות הסביבה דרום יהודה לעניין מטרדים מעירוב השימושים במתחם. הדו"ח יבטיח כי לא יגרמו מטרדים (רעש, זיהום אוויר) ליחידות המגורים בתחום התכנית וסביבתה על ידי עירוב השימושים במתחם.</p>	



7. ביצוע התכנית	
	7.1 שלבי ביצוע
	7.2 מימוש התכנית
תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.	



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי רח/800/ב

תוכנית מספר: 414-0179200 שם התוכנית: רח/800/ב/41 – מתחם אורט הישן

עורך התוכנית: חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ תאריך: 07.07.2016 חתימה: _____

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4	4	5	-	3		30%	-	-	90%	סה"כ שטחי בניה 5439 מ"ר	-	-	-	90%	6043	מבנים ומוסדות ציבור