

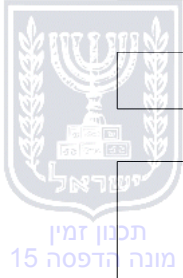
הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0916601

רח/מק/2003/ג/11, נר הלילה 9

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

המגרש נמצא בעיר רחובות ברחוב נר הלילה בשכונת קרית משה,
שטח המגרש הינו 508 מ"ר.

מטרת התוכנית היא להוסיף יחידת דיור ובנוסף לשנות קווי בנין, הוראות בינוי והוראות עבור בריכת שחיה
והכל בכדי לשפר את התכנון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/2003/ג/11, נר הלילה 9 שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

414-0916601 מספר התכנית

0.508 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9) לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

לא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

180325 קואורדינאטה X

642925 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב נר הלילה 9, שכונת קרית משה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קרית משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5479	מוסדר	חלק	80	

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	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/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
29/08/2019		14253	8414	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0496471. הוראות תכנית 414-0496471 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0496471
26/12/2019		2548	8603	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0735712. הוראות תכנית 414-0735712 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0735712
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
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
08/12/1991		1037	3952	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2003 / ג ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 2003 / ג
29/04/2004		2749	5293	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 2. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 2
26/08/2008		4511	5843	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 5. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן בוקבזה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן בוקבזה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		16: 58 04/01/2022	אילן בוקבזה	04/01/2022	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי ופיתוח	14: 42 21/12/2021	אילן בוקבזה	21/12/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		11: 18 05/01/2022	אילן בוקבזה	26/12/2021	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	משה מידן			רחובות	(1)				annameidan@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחובות.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו		03-9533333		
חוכר		משה מידן			רחובות	(1)		054-9987773		annameidan@gmail.com

(1) כתובת: רחובות.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	אילן בוקובה	29862149		בן זכאי	(1)				ilanetanel22@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	(2)		03-9523332		

(1) כתובת: התאנה 84, בן זכאי.

(2) כתובת: רחוב החומה 12, ראשון לציון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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- תוספת יחידת דיור

2- שינוי קווי בנין

3- תוספת בריכה ושינוי קווי בנין לבריכה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- תוספת 1 יח"ד למגרש כך שיהיו 2 יח"ד, לפי סעיף 62 א(א)(8).

2- שינוי בקווי בנין צדדיים, מ-4 מ' ל-3.3 מ', לפי סעיף 62 א(א)(4).

3- קביעת הוראות וקוי בנין להקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי לפי סעיף 62 א(א)(4) וסעיף 62 א(א)(5).

4- שינוי בקוי בנין למרפסות לחזית מזרחית ל 3 מ', לפי סעיף 62 א(א)(4)

5- שינוי הוראות בינוי, לפי סעיף 62 א(א)(5).

6- הקמת גדרות בגובה 2.0 מ' מסביב לכל החלקה, לפי סעיף 62 א(א)(9).



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	508	100
סה"כ	508	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	508.76	100
סה"כ	508.76	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מבני מגורים צמודי קרקע.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>הוראות בדבר בריכה, לשימוש פרטי למגורים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- חובה להתקין גדר אטומה של לפחות 1.5 מ'. 2- על הבריכה יחולו כל הדרישות כפי שמופיעות בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) חלק כ"א: בריכות שחיה, וזאת להבטחת בטיחות השימוש בבריכה ואיכות הסביבה באתר בריכת השחיה ובסביבתו. 3- גודל מקסימלי לבריכת שחיה - 40 מ"ר או 15% מסך השטח הפנוי במגרש, הנמוך מביניהם. 4- קוי בנין לבריכה: דרומית: 4.0 מ', מזרחית וצפון מערבית: 1.0 מ'. 5- ניתן להיתר מצללה לבריכת השחיה באמצעות פרגולה בהתאם להוראות החוק. בעת הגשת בקשה להיתר בניה יש להציג את פרטי המצללה לאישור מהנדס העיר. 6- תותר הקמת מבנה עזר על קרקעי או תת קרקעי עבור מתקנים טכניים הדרושים להפעלת הבריכה בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ובתחום קווי הבנין למגרש. מבנה עזר שגובהו לא יעלה על 1.80 מ' נטו לא יימנה במניין שטחי השירות המותרים.
ב	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- יותר 2 יחידות דיור במגרש. 2- יותר בריכה שחייה בתחום המגרש עד 1.0 מטר מגבול המגרש המזרחי והצפון מערבי: 1.0 מ'. ועד 4.0 מטר מגבול המגרש הדרומי. 3- שינוי בינוי בכך שיותר גג שטוח או רעפים במקום רעפים בלבד בגובה 9 מטר. 4- שינוי בינוי בכך שיותר במרתף חלונות של עד 1.20 מ' גובה במקום 0.40 מ'. 5- יותר גדרות מסביב לכל המגרש בגובה של עד 2.00 מ'. 6- יותר מרפסת ו/או פרגולה עד ל-40% מקו בנין אחורי (3 מ'). 7- חיפוי הבית יהיה בטיח או אבן באישור מהנדס העיר.
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר קומת עמודים מפולשת. 2. הגגות יהיו גגות רעפים אדומים דו שפועים בשפוע זהה ולפחות 35% כאשר השיפוע וקיר הגמלון בניצבים לכביש או לחלופין הגג יהיה שטוח. 3. גובה פסגת הגג לא יעלה על 9.00 מ' מעל מפלס מדרכת הכביש המתוכנן הסמוך למגרש. 4. בבתים דו - משפחתיים יעוצב כל בית בעיצוב תואם ולא יינתן היתר בניה אלא לתכנית אשר תראה את הבית בן שתי הדירות במלואו. 5. אנרגיה סולרית - הקולטים של אנרגיה סולרית ישתלבו בשפוע הגג בעוד שדודי המים יהיו בחלל הגג המשופע, ובגגות שטוחים יוצבו הקולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 6. גדרות הבתים כלפי הכבישים יהיה כולן מאבני נחל בגובה שלא יעלה על 60 ס"מ מעל פני המדרכת הסמוכה.

מגורים א'	4.1
7. מתקן לתלות כביסה ימוקם במגרש או שיינתן פתרון אחר באופן שאינו נראה מן הכביש. 8. אנטנה מרכזית לטלוויזיה בבתים דו - משפחתיים תהיה אחת	



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח) (5)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות				
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9	2	68.46	347.8 (4)	0 (3)	127.8 (2)	220 (1)	508	1	מגורים א'
5 (7)	3.3 (6)	3.3 (6)	1	2										



תכנון זמין
הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 5 (6)		מגורים א'
		1



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח זה עבור 2 יח"ד.
- (2) עפ"י פרוטוקול שטחי שירות מיום 21.08.97 עבור כל יח"ד ניתן לבנות: 7.5 מ"ר מחסן כחלק מהמבנה בקומת הקרקע ובתוך קווי הבניין המותרים, 18 מ"ר סככת חניה, ממ"ד עפ"י הוראות החוק, גגון כניסה, קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש..
- (3) מרתף בקונטור קומת קרקע עפ"י רח/2000/ב 1, רח/2000/ב 2, רח/2000/ב 5..
- (4) לא כולל מרתף בקונטור קומת הקרקע..
- (5) 105 מ"ר לכל יח"ד - לפי רח/2003/ג..
- (6) לפי תשריט.
- (7) לפי תשריט. קו בנין אחורי למרפסת 3 מ'..






תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח המדרכה הגובלת. 2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח הבינוי. 3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). גדרות הבתים כלפי הכבישים יהיו כולן מאבני נחל בגובה שלא יעלה על 60 ס"מ מעל פני המדרכה הסמוכה. 4. כל הבתים יהיו מצופים בטיח דקורטיבי לבן או באבן באישור מהנדס העיר. 5. מתקן לתליית כביסה ימוקם במגרש או שיינתן פתרון אחר באופן שאינו נראה מהכביש. 6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות. 7. הקולטים של אנרגיה סולרית ישתלבו בשפוע הגג בעוד שדודי המים יהיו בחלל הגג המשופע. עיצוב מיקום הקולטים יהיה חלק אינטגרלי בעיצוב הבית. 8. אנטנה מרכזית לטלוויזיה בבתים דו משפחתיים תהיה אחת. 9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. 10. בבתים דו משפחתיים יעוצב כל בית בעיצוב תואם ולא יינתן היתר בניה אלא לתכנית אשר תראה את הבית בן שתי הדירות במלואו. 11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות בתאום עם מהנדסת העיר. 12. המבנה יהיה עם גג רעפים אדומים משופע. שיפוע זהה של לפחות 35% כאשר השיפוע וקיר הגמלון ניצבים לכביש או לחלופין גג שטוח. גובה פסגת הגג יהיה 9 מ'.
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
	<p>מקומות חניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה כך שלכל יח"ד תהיה 2 חניות עפ"י תוכנית פיתוח ובאישור מהנדסת העיר.</p>
<p>6.3</p>	<p>בניה ירוקה</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכ"ד), מחזור פסולת, שימור חיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה מקומית לתכנון ובניה. 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>6.4</p>	<p>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".</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח



	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה מקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה תא שטח בו מסומן "עץ /קבוצת עצים להעתקה" או "עץ / קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>1. על תחום התוכנית 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 תוכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 2. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון. 3. הגובה המירבי 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' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכניות שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.6 תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתה של מהנדסת העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לקבור פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים. 3. אספקת מים, ניקוז ומתקנים לסילוק אשפה יהיו בהתאם לדרישות לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית. 4. ביוב יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של רחובות. 5. לא ינתנו היתרי בניה למגרשים הסמוכים לדרכים משולבות ללא אישורן של הדרכים המשולבות ע"י משרד התחבורה וע"י משרד מהנדס הרשות המקומית. 6. לא יוצאו היתר בניה אלא בתיאום עם החברה להגנת הטבע. 7. לא ייצאו היתרי בניה אלא בתיאום עם רשות העתיקות. 8. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור הלי"ר, החברה לפיתוח רחובות בע"מ.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.7 הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין יישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התוכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התוכנית וביצועה ובין היתר-אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הוועדה מקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התוכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>

6.8	מרתפים
	הוראות בדבר מרתפים לפי תוכניות רח/2000/ב/1, רח/2000/ב/2 ורח/2000/ב/5.
6.9	הועדה המקומית תטיל ותיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
.7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
5	5	4	4	1 (4)	2	9	1	120	(3)	0	(2) 89.3	(1) 220	508.00	1	מגורים א'

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים:

(1) 170 מ"ר לפי רח/2003/ג + 50 מ"ר לפי 414-0735712.

(2) עפ"י פרוטוקול שטחי שירות מיום 21.08.97 עבור כל יח"ד ניתן לבנות: 7.5 מ"ר מחסן כחלק מהמבנה בקומת הקרקע ובתוך קווי הבניין המותרים, 18 מ"ר סככת חניה, ממ"ד עפ"י הוראות החוק, גגון כניסה, קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש.

(3) לפי קונטור קומת הקרקע.

(4) למרתף בלבד.