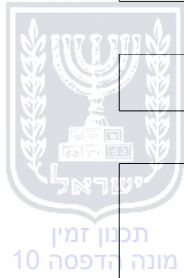


הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0817445

רח/125/1250 - ארלוזורוב 68



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 414-0817445

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 03/09/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית, ברח' ארלוזורוב 68, מבקשת לשנות את יעוד הקרקע למגורים ומבנים ומוסדות ציבור בכדי לאפשר בניית מבנה משולב של מבנה ציבור ומגורים, במקום מגרש למוסד ציבורי ומגרש למגורים.

התכנית מציעה אפשרות לבניית מבנה משולב הכולל בית כנסת בק.קרקע וקומה א' שטחים עבור מוסדות ציבור בקומה ב' ובקומות ג'-ח' 10 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	ומספר התכנית	

מספר התכנית	414-0817445
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2
0.614 דונם	

סוג התכנית	1.4
תכנית מתאר מקומית	

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	רחובות
קואורדינאטה X	182225
קואורדינאטה Y	644025

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	ארלוזורוב	68	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	201	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	3620	25/05/1997
414-0303420	כפיפות	תכנית זו אינה כפופה להוראות תכנית 414-0303420. הוראות תכנית 414-0303420 תחולנה על תכנית זו.	7755	6739	09/04/2018
414-0496471	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0496471. הוראות תכנית 414-0496471 תחולנה על תכנית זו.	8414	14253	29/08/2019
רח/ 1250	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 1250 ממשיכות לחול.	4309	3450	01/06/1995
רח/ 2000 / ב / 1	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 1. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 1 תחולנה על תכנית זו.	4412	3425	28/05/1996
רח/ 2000 / ב / 6	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6 ממשיכות לחול.	7014	4506	31/03/2015
רח/ 2000 / ג / 2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 2. הוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 2 תחולנה על תכנית זו.	5986	5274	11/08/2009
רח/ 2000 / ג / 4	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 4. הוראות תכנית רח/ 2000 / ג / 4 תחולנה על תכנית זו.	7201	3355	09/02/2016
רח/ 2000 / י	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2000 / י ממשיכות לחול.	5073	2294	08/05/2002

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רח/ מק/ 2000 / ב/ 3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	5645	2158	26/03/2007
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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	16/12/2019	כפיר אשכנזי	11: 30 20/10/2020		כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	15/12/2019	כפיר אשכנזי	14: 16 15/12/2021	נספח בינוי וחניה מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	15/12/2019	כפיר אשכנזי	13: 19 10/03/2021		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	שאול מחרבי			רחובות	ארלוזורוב	68	052-7695163		shaul460@gmail.com

1.8.2 יזם**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
	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		moded-r@013.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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**

הקמת מבנה משולב הכולל מבנים ומוסדות ציבור ומגורים סה"כ 10 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' ומוסד ציבורי לאזור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת זכויות והוראות לבניית מבנה מגורים הכולל שימושים ציבוריים.
3. שינוי בקוי בנין.
4. תוספת קומות בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	1	בלוק עץ/עצים לכריתה
מגורים ומבנים ומוסדות	2	בלוק עץ/עצים לכריתה
ציבור		בלוק עץ/עצים לשימור
		מבנה להריסה
		מבנה להריסה
		קו בנין עילי
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לכריתה
2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	בלוק עץ/עצים לכריתה
2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	בלוק עץ/עצים לשימור
1	דרך מאושרת	מבנה להריסה
2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מבנה להריסה
2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	קו בנין עילי

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	15	2.44
מגורים ב'	233	37.95
מוסד ציבורי	366	59.61
סה"כ	614	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	15.55	2.53
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	598.81	97.47
סה"כ	614.36	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	שימושים לדרך על פי חוק, לרבות: כבישים, מדרכות, מערכות תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות, חניות, רהוט רחוב וגינון.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מגורים. השימושים לצרכי ציבור יהיו: חנוך, תרבות, בריאות, מוסדות דת וקהילה וכל תכלית דומה עפ"י צרכי העיר.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות 1. הועדה המקומית לא תאשר היתרי בניה אלא אם כן מולאו התנאים המפורטים להלן: 1. הבניה תהיה עפ"י נספח הבינוי המהווה חלק מתכנית זו. נספח הבינוי הינו מנחה ובסמכות הועדה המקומית לאשר בינוי חדש, כתנאי להיתר בניה, ובלבד שישמור על עקרונות תכנית זו: העמדת המבנים, גובה המבנים, קווי הבניין והשימושים המותרים. 2. בקומת הקרקע בחזית הפונה לרחוב ארלוזורוב ימוקם בית כנסת בשתי קומות. מאחורי בית הכנסת ימוקם לובי מרכזי לגישה למרתפים ולקומות העליונות. בקומה תמוקם עזרת הנשים כהמשך לבית הכנסת בקומת הקרקע. כמו כן ימוקמו שטחי שרות לטובת המבנה. בקומה ב' ימוקמו שטחים ציבוריים ומעליהם 6 קומות עבור דירות המגורים. כניסה למרתפי החניה תהיה מרח' ארלוזורוב. 3. לא תותר בניית מחסנים בקומות שמעל קומת קרקע וקומת מרתף אלא אם יקוים אחד מהתנאים הבאים: כל המחסנים ייבנו במקבץ אחד והבניה תתאפשר בקומת גלריה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה. בתנאי זה הקומה לא תחשב במניין הקומות בבניין. המחסנים ייבנו במקבץ אחד והבניה תתאפשר בקומת ביניים, בתנאי זה קומה זו תחשב במניין הקומות בבניין. בקומות המגורים המחסנים יתוכננו כחלק מהגרעין וכך שלא יהיה להם קיר משותף עם הדירות בקומה. במידה ויהיה אילוץ תכנוני לקיר משותף עם הדירה הקיר יהיה בנוי מבטון. סטיה מהוראות אלה תהווה סטיה ניכרת. המחסנים יוצמדו במסגרת הרישום בטאבו-מחסן אחד ליח"ד ולא יותר רישום של מחסן כיחידת רישום נפרדת. לא יותר חיבור מספר מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות ביניהם. הכניסות למחסנים יהיו מתוך חלל חדר מדרגות(לובי/חלל משותף) ולא תותר כניסה חיצונית אליהם. אין להשכיר את שטח המחסן, אין לעשות בו שימוש מסחרי ואין לשנות את ייעודו. גובה המחסן לא יעלה על גובה קומה טיפוסית.

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	שרות												
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	2	599	360 (1)			360										
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	2	599	910	779 (2)	1198 (3)	2887	482	10 (4)	16.7	35	9 (5)	2	3.6	3.6	5.4 (6)	5 (7)



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

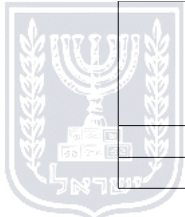
יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	2	
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	2	120 (8)

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 180 מ"ר לבית כנסת בקומת קרקע וקומה א'.
 - 180 מ"ר עבור שטחים ציבוריים בקומה ב'.
 - (2) שטחי שרות על קרקעיים עפ"י רח/2000/ב/6
 - ניתן לבנות מחסנים בקומות. הוראות והגבלות ראה סעיף 4.2.2 להלן.
 - ניתן להעביר שטחי שרות בין הקומות, כך שבקומת קרקע ובקומות א'-ב' ניתן יהיה לבנות סה"כ 420 מ"ר שרות ובשאר הקומות ניתן לנייד עד 5% משטחי השרות המותרים בכל קומה.
 - שטחי שרות לשטחים הציבוריים כלולים בשטחים אלה.
 - (3) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/6, רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3.
 - (4) בבנין תבנה 10 יח"ד מתוכן 2 יח"ד קטנות בשטח של 80 מ"ר כולל ממ"ד. יתר יח"ד יהיו בשטח ממוצע כולל של 110 מ"ר.
 - (5) מספר הקומות במבנה יהיה קומת מרתף+קומת קרקע+6 קומות+קומה שביעית ושמינית חלקיות.
 - (6) ניתן להבליט מרפסות ב-2 מ' מקו בנין אחורי.
 - (7) ניתן להבליט מרפסות ב-2 מ' מקו בנין קדמי.
 - (8) ניתן לבנות מרפסת מקורה בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד.
- מעקה המרפסות יהיה שקוף.
- מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב כסטיה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לאישור מהנדס/ת העיר, אשר תכלול התייחסות למרכיבים 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 הסתרה וארכיטקטורה למתקנים הטכניים ולמערכות הבניין השונות. 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'. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות בתאום עם מהנדס העיר.
6.2	חניה	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית. החניה תהיה בתחום המגרש ובתת הקרקע בלבד, לפי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה.</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 בועדה 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	הפקעות ו/או רישום	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>
6.5	ביוב	<p>מערכות הביוב יהיו בהתאם להנחיות משרד הבריאות לתכנון ברדיוס מגן ג' של מי השתייה.</p>
6.6	ניהול מי נגר	<p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה, כגון: בורות חלחול, תעלול חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>

6.7

שמירה על עצים בוגרים

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):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

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.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא 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 הנחית פקיד היערות.

6.8

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

- 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.
- הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
- הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
- תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.
- אין לחרוג מגובה בינוי של 91 מ' מעל פני הים.

6.9

רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.10

תנאים בהליך הרישום

- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן 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.
- 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.

6.11	הוצאות הכנת תוכנית
	על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, יישא כל בעל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית, בחלק יחסי מהוצאות עריכתה וביצועה.
6.12	מרתפים
	תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/6, רח/מק/3/2000/ב/3 ו-רח/2000/ב/1.
6.13	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה.



7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.





414-0817445 – ארלוזורוב 68-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב קיים עפ"י רח/1250, רח 2000/י ו-414-0303420

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים [%]	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צירי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים 'ב'	201	233	256 [4]	210 [1]	—	[2]	466	---	---	8	—	4 קומות על עמודים (3)	1	5	4	4	6	
מוסד ציבורי		366	732	146 [5]		[2]	878	---	---	---	---	5 קומות	1	5	4	4	6	

1. עפ"י רח/2000/ב/6 – 40% בק.קרקע, 10% לכל קומה, 10% בגג.
2. עפ"י רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3 ו-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.
5. עפ"י רח/2000/ב/6 – 40% משטח המגרש.

