

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-1000751

רח/מק/1999/ב/4 כרמל 25

מרכז

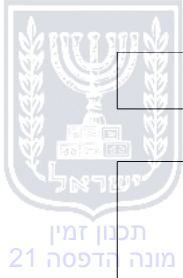
מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תוספת זכויות בנייה לפי תיקון 101, ביטול זיקת הנאה והגדלת הצפיפות עבור שיפור התכנון במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------------|-----|
| רח/מק/1999/ב/4 כרמל 25 | שם התכנית | שם התכנית ומספר התכנית | 1.1 |
|------------------------|-----------|------------------------|-----|

| | | | |
|-------------|-------------|--|--|
| 414-1000751 | מספר התכנית | | |
|-------------|-------------|--|--|

| | | |
|------------|------------|-----|
| 1.111 דונס | שטח התכנית | 1.2 |
|------------|------------|-----|

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|-----|
| תכנית מתאר מקומית | סוג התכנית | סיווג התכנית | 1.4 |
|-------------------|------------|--------------|-----|

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (8), 62 א (א) (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**

מרחב תכנון מקומי רחובות

183254 קואורדינאטה X

646195 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחובות, צפון מזרח העיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|--------|
| | 25 | כרמל | רחובות |

שכונה אחוזות הנשיא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 5908 | מוסדר | חלק | 64 | |

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

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|--------------|
| 213 | רח/מק/1999/ב |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך |
|----------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| רח/ מק/ 1999 / ב | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ מק/ 1999 / ב ממשיכות לחול. | 5440 | 4256 | | 19/09/2005 |
| רח/ 1999 / א | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 1999 / א ממשיכות לחול. | 5023 | 125 | | 16/10/2001 |
| 414-0496471 | כפיפות | תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0496471. הוראות תכנית 414-0496471 תחולנה על תכנית זו. | 8414 | 14253 | | 29/08/2019 |
| 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 / ב / 6 | כפיפות | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6 תחולנה על תכנית זו. | 7014 | 4506 | | 31/03/2015 |
| 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 |
| 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 |
| תמא/ 4 / 2 | כפיפות | תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו. | 4525 | 3620 | | 25/05/1997 |
| רח/ 2000 / ב / 1 | כפיפות | תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 1. | 4412 | 3425 | | 28/05/1996 |



| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך |
|----------------------|---------|--|--------------------------|-------------------------------|-----|-------|
| | | הוראות תכנית רח/ 2000 /ב/ 1 תחולנה על תכנית זו. | | | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|----------|-------|---------------------|
| כן | | | אסף מאיר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אסף מאיר | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | תשריט מצב מאושר חתום | 11: 07 20/02/2022 | אסף מאיר | 17/02/2022 | 1 | 1: 250 | רקע | מצב מאושר |
| לא | נספח בינוי | 11: 11 16/07/2023 | אסף מאיר | 15/06/2023 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| כן | טבלת זכויות בניה מאושרות | 15: 39 10/09/2022 | אסף מאיר | 07/09/2022 | 1 | | רקע | זכויות בניה מאושרות |
| לא | נספח תנועה | 23: 06 11/07/2023 | מוחמד מנסור | 11/07/2023 | 1 | 1: 100 | מנחה | תנועה |

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 |
|----------------|-----|-------------|---------------|--------------------------|--------|-------|-----|------------|------------|--------------------------|
| | אחר | אבשלום צומן | | תל-דר בינוי ערים בע"מ | רחובות | רופין | 30 | 08-9361868 | 08-9361804 | avshalomzuman1@gmail.com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|--------------------------|--------|-------|-----|------------|------------|--------------------------|
| פרטי | | | תל-דר בינוי ערים בע"מ | רחובות | רופין | 30 | 08-9361868 | 08-9361804 | avshalomzuman1@gmail.com |

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 | אסף מאיר | 117020 | אסף מאיר אדריכלים | תל אביב- יפו | נחלת בנימין | 26 | 03-6885378 | 03-6885381 | info@asafmayer.com |
| יועץ תחבורה | מהנדס | מוחמד מנסור | 2083767 | גילאל מנסור - משרד להנדסת תחבורה בע"מ | תל אביב- יפו | האתרוג | 15 | 03-5176808 | | mjm18987@gmail.com |
| מודד מוסמך | מודד | ראול מרקוביץ | 441 | מרקוביץ ראול שרותי הנדסה בע"מ | רחובות | יהודה הלוי | 34 | 08-9350648 | 08-9416842 | moded-r@013.net |

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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**

מטרת התכנית הינה תוספת זכויות בנייה, ביטול זיקת הנאה והגדלת הצפיפות במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה, סה"כ 222.2 מ"ר לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1).
- ב. תוספת 3 יח"ד כך שיהיו 16 יח"ד לפי סעיף 62א (א) (8).
- ג. צמצום אחוזי הגינון המשותף כך שיהיו 20% במקום 30% משטח המגרש לפי סעיף 62א (א) (9).
- ד. ביטול זיקת הנאה לפי סעיף 62א (א) (19).

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

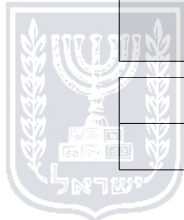
| יעוד | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים ב' | 1 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|----------------|-------|--------|
| אזור מגורים ב' | 1,111 | 100 |
| סה"כ | 1,111 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ב' | 1,107.55 | 100 |
| סה"כ | 1,107.55 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|-----------|
| 4.1 | מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | צפיפות יה"ד לדונם | מספר יה"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | |
|------------------|--------------------------|-------------------------|--|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------|---------|------|-------|-----------|
| | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת שרות | מעל הכניסה הקובעת שרות | | | | עיקרי | |
| 5 | 5 | 3 | 3 | 1 | 8 (3) | 14.4 | (2) 16 | 4265 | 889 | (1) 1555 | 1821 | 1111 | 1 | מגורים ב' |



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

| מ"ר (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|-----------|---------|-----------|
| 192 | | מגורים ב' |



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

הוראות טבלה 5:

קו בניין 0 בקומת המסד (קומת קרקע) + 2 קומות ראשונות בהתאם לתכנית 1999א. הבינוי יתוכנן באופן אחיד עם ארבעת הבניינים הצמודים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי רח/2000/ב/6.
- (2) תמהיל הדירות יכלול דירות של 3 חדרים.
- (3) 7 קומות מגורים מעל קומת מסד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

| | |
|--|--------------------------------|
| <p>6.1</p> | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> |
| <p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בהתאם להנחיות מהנדס/ת העיר 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/ת העיר. פתרונות הסתרה וארכיטקטורה למתקנים הטכניים השונים. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות. פתרון ארכיטקטוני למתרני אנרגיה סולארית. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, ברכות 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, ביוב, ניקוז, מרזבים וכדי יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית שטחי הגינון יתוכננו 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 לקח במניין שטחי הגינון הנדרשים. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחשב כשטח מגונן. גובה למילוי הקרקע מעל החניון התת קרקעי יהיה 1 מ' לפחות. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר. נקודת פליטת האוויר ממערכות האוורור של החניונים קבע בהתייחס למיקום מבנים קיימים ומתוכננים, מעברי הולכי רגל, רוכבי אופניים ואזורי משחק ופעילות הציבור. נקודת פליטת האוויר ממערכות האוורור של החניונים לא יהיה אל שטחי ציבור. | |
| <p>6.2</p> | <p>חניה</p> |
| <p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר.</p> <p>החניה בתכנית תהיה לפי תקן 1: 1.75</p> | |
| <p>6.3</p> | <p>בניה ירוקה</p> |
| <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, אוורור וכדל), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, ע"פ ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העיריה התקפות לאותה עת. | |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| | <p>ניהול מי נגר</p> <p>6.4</p> <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 וכדו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה, כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> | |
| <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p> | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.5</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 לתוכנית 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 רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> | |
| <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p> | <p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>6.6</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.</p> <p>התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא נתן 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 המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את ההגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית 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>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p> | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>6.7</p> <p>1. לא נתן 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 אכלוס המבנים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>3. (א) לא נתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישור ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>(ב) השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב</p> | |

6.7

תנאים למתן היתרי בניה

מוצע.

4. תנאי להיתר בניה יהיה פירוט אמצעים למניעת מפגעים מהטיפול בפסולת, לרבות מניעת מטרדי רעש ואבק, בתאום עם מהנדס/ת העיר ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה דרום יהודה.

6.8

הוצאות הכנת תוכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין ע"פ כל דין ישא 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 ע"פ טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית ע"פ אותה טבלה, ע"פ סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התוכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1 | ל.ר. | |

7.2 מימוש התכנית



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-1000751 שם התוכנית: רח/מק/1999/ב/4 כרמל 25

עורך התוכנית: מאיר אסף תאריך: 07/09/2022

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | מתחת לכניסה הקובעת | | מספר קומות | קווי בנין (מטר) | | | |
|-----------|------------|-----------------|--------------------|------|--------------------|------------|-----------------|---------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------|--------------------|------------|------------|-----------------|-------|------|------|
| | | | מפלס לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | מספר קומות | | | | | | מספר קומות | מספר קומות | | מספר קומות | | | |
| | | | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | | עיקרי | שרות | קדמי |
| מגורים ב' | 213 | 1111 | 1599 | 1333 | 888 | 2932 | 210 | 13 | 11.47 | 8 | 1 | 5 | 3 | 3 | 5 | | | |

