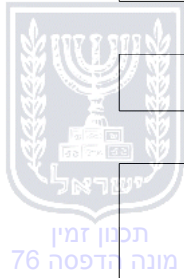


הוראות התכנית

תכנית מס' תמל/ 3003

רחובות מזרח



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מועדפת לדיור

אישורים



החוק לקידום הבניה במתחמים
מועדפים לדיור(הוראת שעה)
התשע"ד 2014 הועדה למתחמים
מועדפים לדיור החליטה ביום
20/05/2020
להפקיד את התוכנית
15/06/2020
יו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדיור

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מרחב התכנון נמצא מזרחית לדרך מנחם בגין ולאורכה, בין כביש 40 בדרום ועד מכון וייצמן בצפון. המרחב מאופיין בשדות חקלאיים מעובדים ופרדסים. במרכז המרחב, מצויים שני בתי עלמין, אזרחי וצבאי אשר שטחם יוגדל ויוסדר סטטוטורית בתכנית זו. מזרחית למרחב התכנון מצויות שתי שמורות טבע בהן שלולית החורף ואלמנטים נופיים הפזורים במרחב. אזור זה מהווה מוקד משיכה לתושבי רחובות וסביבתה ומשמש מרחב שוטטות לטיולים בטבע וכריאה ירוקה משמעותית לסביבה האורבנית הסמוכה. מרחב התכנון הוא נגזרת של אפשרויות הבינוי והפיתוח מכח תכנית המתאר המחוזית 21/3 ומתכנית המתאר הארצית מספר 1/35. התכנית מרחיבה את שטח הפיתוח שהוגדר בתמ"מ 21/3 ובהתאם להנחיות תמא 1/35 משיבה שטח פתוח מיוחד בצפון התכנית.

עקרונות התכנון:

הזדמנות המרחב רחובות, רחובות מזרח מרחב התכנון מזוהה ע"י רשת גיאומטרית אורתוגונאלית ומוסדרת של החלקות החקלאיות ההיסטוריות של העיר רחובות. אלו מונחת על גבי מערך של גבעות נמוכות נופיות ומעוגלות בתפוזת אקראית. חפיפה בין שתי הרשתות יוצרת הזדמנות ייחודית לתכנון המרחב החדש.

סטרקטורה

רשת אורתוגונאלית - הרשת האורתוגונאלית מהווה את הבסיס ההיסטורי בתכנון העיר רחובות, ממשיכה לתוך מרחב התכנון החדש על בסיס רחובות הרחוב הקיימים ומאפשרת חופש מוחלט של תנועה, בינוי, תקשורת, התמצאות ויוצרת את בלוק המגורים האורבני החדש.

המעגל - המעגל כקמפוס אורבני המקיים בתוכו מוסדות תרבות, חינוך, מכללות, מדע, תעסוקה מסחר ומגורים ויכול להוות מרכז בקנה מידה עירוני ואף יותר מזה.

קשר ליניארי - דרך מנחם בגין תוסב לשדרה עירונית שתקשר בין המוקד הדרומי החדש לבין המוקד הצפוני הקיים (אזורי תעסוקה תמר), האיצטדיון העירוני, מכון וייצמן והפקולטה לחקלאות. לאורך הרחוב מתוכננים מבני מסחר תעסוקה, מגדלי תעסוקה ומגדלי מגורים. בדופן המערבית של דרך מנחם בגין, תוקם לסירוגין רצועת בינוי ופארק ציבוריים (במקום חלק מהקירות האקוסטיים) שתהווה דופן חדשה היוצרת רצף עירוני. הדופן המזרחית תלווה בדרך נופית ותהווה את השלמת רשת התנועה.

ערוב שימושים

הפרוגרמה מתוכננת למצב של ערוב שימושים בכל קנה מידה, מרמת הרובע, לרמת השכונה ולרמת בלוק המגורים.

רובעים ושלבים

התכנית מציעה שני רובעים מצפון ומדרום לבית העלמין. ניתן לבנות כל רובע במספר שלבים על פי הרשת המוצעת. כל רובע יכול להתקיים בזכות עצמו. שדרות מנחם בגין מקשרות בין שני הרובעים ממערב והדרך הנופית ממזרח.

קצה פתוח

התכנית בונה שדרות רחבות הממשיכות את הרחובות הקיימים אל עבר השדות החקלאיים. התנועה בשדרות אלה פתוחה אל אופק השדות שבמזרח, אל שמורות הטבע, שלולית החורף, מגדל השומר וכדומה.

מרחב התכנון, נמצא ברובו המכריע בבעלות פרטית. התכנית מורכבת משלושה רכיבי בינוי עיקריים: מגורים, תעסוקה ומסחר ושטחים לצורכי ציבור.

התפלגות השטחים בהתאמה:

התכנית כוללת כ- 6,600 יח"ד וכ- 300 יח"ד מוגן. כ- 5,100 יח"ד בבניה מרקמית (6,8,10 קומות) בצפיפות של 28 יח"ד לדונם נטו באזור מגורים ד' וכ- 1,500 יח"ד בבניה משולבת מגדלית/מרקמית בתאי שטח מעורבים ביעוד מגורים מסחר ותעסוקה.

כ-700,000 מ"ר עיקרי לתעסוקה ומסחר. כמו כן, בצפון התוכנית מוצע שטח מתארי, חלקו ביעוד תעסוקה וחלקו ביעוד שטח פתוח עם הנחיות מיוחדות בהתאם להוראות תמ"מ 1/35.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



רחובות מזרח	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
תמל/ 3003	מספר התכנית		
2,230.769 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מועדפת לדיור	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדת התכנון המוסמכת ארצית	להפקיד את התכנית		
	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

רחובות	מרחב תכנון מקומי
184222	קואורדינאטה X
644776	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מרחב תכנון הנמצא מזרחית לדרך מנחם בגין ולאורכה, בין כביש 40 בדרום ועד מכון וייצמן בצפון. כיום מרחב התכנון מאופיין רובו ככולו בשטחים חקלאיים וביעוד קרקע חקלאית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

רחובות מזרח

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3688	מוסדר	חלק	26, 115	8, 24-25, 27, 34-38,
3689	מוסדר	חלק	47	42-43, 111, 114, 119-122
3690	מוסדר	חלק	20	18-19, 22, 25-27, 41, 43, 48
3691	מוסדר	חלק	26	2, 32, 34, 42
3692	מוסדר	חלק	3, 13, 15-17, 19, 22, 25-26, 29, 33-36, 39-44	7-8, 22-25
3693	מוסדר	חלק	3-4, 15, 25-30, 38, 40-41, 46, 49-55, 57-60, 65, 67, 69, 71, 73	1, 5, 9, 12, 14, 28, 30, 45
3694	מוסדר	חלק	373-374, 512	7, 42-45, 47, 63, 75
3699	מוסדר	חלק	89-91, 403-407	4, 20, 99-100, 105-107, 200, 278, 476

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3700	מוסדר	חלק	7, 9-11, 24-26, 36-37, 94, 335-336, 356-359, 394, 396-397, 513-514, 518-519, 576-577, 580	12, 22, 38, 342, 395, 398, 486, 517, 522, 575, 579
3792	מוסדר	חלק		10, 22-26, 75-76
4415	מוסדר	חלק		17, 21, 24, 28, 46
4751	מוסדר	חלק		11
4753	מוסדר	חלק		5, 18, 60
5908	מוסדר	חלק	18-19	10

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 3 / 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			מנדי רוזנפלד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 6-1		מנדי רוזנפלד			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		מנדי רוזנפלד		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח-מחייב לעניין קווי בניין	16: 58 27/05/2020	מנדי רוזנפלד	27/05/2020	1	1: 1250	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח ובינוי ופיתוח - חתכים	16: 59 27/05/2020	מנדי רוזנפלד	19/05/2020	2	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	מצב מאושר	15: 26 27/05/2020	ברני גטניו	14/05/2020	1	1: 2500	רקע	קומפילציה
לא	מפת בעלויות	15: 28 27/05/2020	ברני גטניו	27/04/2020	1	1: 5000	רקע	מפת בעלויות
לא	לוח איזון	15: 30 27/05/2020	אסף רפאל לוי	20/05/2020	21		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה	15: 31 27/05/2020	אסף רפאל לוי	20/05/2020	26		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
כן	נספח הערות ושיעבודים	16: 53 27/05/2020	אסף רפאל לוי	20/05/2020			רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח נופי	16: 22 01/06/2020	רחל וינר	29/03/2020	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי - חתכים	15: 37 27/05/2020	רחל וינר	29/03/2020	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	15: 20 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	3	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - שבילי אופניים	15: 25 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - תחבורה ציבורית	15: 24 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - הגדלה 1	15: 20 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - הגדלה 2	15: 21 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	2	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - הגדלה 3	15: 21 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	3	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - הגדלה 4	15: 22 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	4	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - הגדלה 5	15: 22 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	5	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - הגדלה 6	15: 23 27/05/2020	עבדאללה חוואש	10/05/2020	6	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	חתכים	13: 29 31/05/2020	עבדאללה חוואש	24/05/2020		1: 1250	מנחה	תנועה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	בה"ת	15: 30 27/05/2020	עבדאללה חוואש	04/05/2020	16		רקע	תנועה
לא	נספח פרוגרמתי	15: 58 27/05/2020	חיים פאלקוף	28/04/2020	24		מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח מים	15: 41 27/05/2020	ראובן דימבורט	20/04/2020	1	1: 2500	מנחה	מים
לא	נספח ביוב	15: 43 27/05/2020	ראובן דימבורט	20/04/2020	1	1: 2500	מנחה	ביוב
לא	נספח מים ביוב - דוח	16: 00 27/05/2020	ראובן דימבורט	27/05/2020	16		מנחה	ביוב
לא	תשתיות	16: 01 27/05/2020	ראובן דימבורט	20/04/2020		1: 2500	מנחה	תשתיות
לא	נספח ניקוז תשריט	16: 02 27/05/2020	אלעזר במברגר	12/05/2020	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - דוח	16: 03 27/05/2020	אלעזר במברגר	18/05/2020	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח סביבתי	15: 13 03/06/2020	אייל קליידר	31/05/2020	119		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים. גליונות 1-6	16: 46 27/05/2020	שבתאי גונן	20/05/2020	5	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים- חוברת סקר	16: 43 27/05/2020	שבתאי גונן	20/05/2020	39		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים על רקע בינוי ופיתוח	16: 29 01/06/2020	מנדי רוזנפלד	31/05/2020	1	1: 1250	רקע	שמירה על עצים בוגרים

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
	דירה להשכיר	דירה להשכיר		דירה להשכיר החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ	פתח תקוה	אפעל	25	03-7900512	09-7900529	info@aprent.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דירה להשכיר	דירה להשכיר		דירה להשכיר החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ	פתח תקוה	אפעל	25	03-7900512	09-7900529	info@aprent.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל, עיריית רחובות, בעלים פרטיים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מנדי רוזנפלד	33316	רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ	ירושלים	יפו	34	02-5666649		Office@rose nfeldarens.co m
אדריכל	אדריכל	שלומי אסולין	11595954	רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ	ירושלים	יפו	34	02-5666649		office@rosen feldarens.co m
אדריכל נוף	יועץ נופי	רחל וינר	40207	רחל וינר אדריכלות ונוף	ירושלים	(1)	9	02-5670080		rachelle@wis i.co.il
מהנדס תחבורה	מתכנן	עבדאללה חוואש	123576	אמאב תחבורה	ירושלים	יד חרוצים	4	02-6726992		abdalla@ama v.net
פרוגרמה חברה וכלכלה	יועץ	חיים פיאלקוף			ירושלים	הטייסים	12			cfialk@gmail .com
הידרולוג	יועץ תשתיות	אלעזר במברגר	28583855	הידרומודול- פולק שמואל בע"מ	קרית אונו	(2)	39	03-6356858		office@hydr omodul.co.il
יועץ מים ביוב	יועץ תשתיות	ראובן דימבורט	6025553	פלגי מים בע"מ	פתח תקוה	(3)	5	03-7297770		Dimbort- r@p-ma.co.il
אגרונום	סוקר עצים	שבתאי גונן		גונן - עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	(4)				gonen@trees. co.il
	שמאי	אסף רפאל לוי	1019	אסף לוי שמאות מקרקעין וייעוץ נדל"ן	רעננה	הגלבוץ	8			assaf@levyap .com
יועץ סביבתי	מתכנן	אייל קליידר			מתן	(5)	8	03-9024545		eyalklaider@ gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בעמ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000		berni@datam ap.com
ניהול תכנון	מתכנן	רוני מוסקונה		אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	03-9024004	03-9024224	Roni.Mosko na@avivamcg. com
ניהול תכנון	מתכנן	עדן ששון		אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	03-9024004	03-9024224	Eden.sasson @avivamcg.c om

(1) כתובת: כספי 9 ירושלים.

(2) כתובת: ירושלים 39 קרית אונו.

(3) כתובת: מוטה גור 5 פתח תקוה.

(4) כתובת: ת.ד. 926.

(5) כתובת: רקפת 8 מתן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דירות קטנות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא בין 30-80 מ"ר שטח עיקרי כולל ממ"ד.
יח"ד תומכות תעסוקה	יחידות דיור משולבת במערך מבנה תעסוקה ומשרדים. יח"ד ניתנות מכוח מנגנון המרת שטחים מתעסוקה למגורים בתאי שטח הרלוונטיים כמפורט בתכנית זו להלן. יחידת הדיור תהיה בשטח של עד 60 מ"ר.
שטח פתוח מיוחד	יח"ד יתוכננו תוך שילובן במערך התעסוקה או לחלקים ממנו ויתנו מענה לשילוב שטחי מגורים, תעסוקה ומשרדים. בייעוד שטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות. שטח לפי הגדרתו בתמא 1/35.

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**

הסדרת הבינוי והפיתוח של שכונת מגורים חדשה במזרח העיר רחובות, לרבות שטחי תעסוקה, מבני ציבור, מסחר, שטחים פתוחים, בית קברות, מסוף תחבורה ועוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

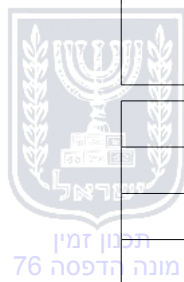
- שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט מיעוד שטח חקלאי לייעודים הבאים:
 - מגורים ד', דיור מיוחד, תעסוקה, מסחר ותעסוקה, מגורים תעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, שביל, כיכר עירונית, שטחים פתוחים, שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים, מתקנים הנדסיים, דרך מוצעת, דרך ו/או טיפול נופי, דרך משולבת, דרך מאושרת, תחנת תחבורה ציבורית, בית קברות, רצועת תשתיות.
 - קביעת תאי שטח לכל יעודי הקרקע.
 - קביעת הנחיות והוראות לבינוי, זכויות בניה, קווי בניין, שימושים, חזית מסחרית, תכנית, מספר קומות וגובה מבנים.
 - קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
 - קביעת הנחיות והוראות נופיות לפיתוח השטחים הבנויים והפתוחים.
 - קביעת הוראות לשמירה על עצים וערכי טבע.
 - קביעת הוראות לעקירה והעתקת עצים.
 - קביעת הנחיות תחבורתיות ותנועתיות.
 - קביעת הוראות להריסה ופירוק אלמנטים ו/או מבנים
 - קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה/ הפקעה
 - קביעת הוראות לשמירה על הסביבה.
 - קביעת הוראות לבתי קברות.
 - קביעת תנאים למתן היתר בניה
 - קביעת יעוד שטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות עבור שטח פתוח מיוחד בהתאם להנחיות תמא 1\35.
 - קביעת שטח מתארי עבור שטח פתוח מיוחד שיאפשר ויסות ושהיית מי נגר ושטחי מסחר ותעסוקה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

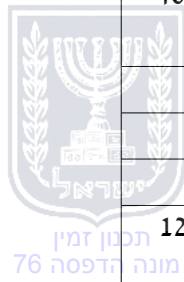
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 5A, 5B, 5C, 5E, 6A, 6B, 6C, 6E, 7A, 7B, 7C, 7E, 8A, 8B, 8C, 9A, 9B, 9C, 9E, 10A, 10B, 10C, 10E, 11A, 11B, 11C, 11E, 12A, 12B, 12E, 13A, 13B, 13E, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B
דיור מיוחד	90C
תעסוקה	60D, 61D, 62D, 500 - 502
מתקנים הנדסיים	146B, 180 - 182
מבנים ומוסדות ציבור	100A, 100B, 100C, 100D, 100E, 100F, 101A, 101B, 101C, 101D, 102A, 102B, 102C, 102D, 102E, 103A, 103B, 103C, 103D, 103E, 104A, 104B, 104C, 104D, 104E, 105A, 105B, 105C, 105E, 106A, 106B, 106E, 107A, 107B, 107E, 108A, 108B, 108E, 109A, 109B, 109E, 110A, 110B, 111A, 111B, 112A, 113A, 113B, 114A
שטחים פתוחים	175 - 170
שטח ציבורי פתוח	120A, 120B, 120C, 120D, 120E, 120F, 121A, 121B, 121C, 121D, 121E, 121F, 122A, 122B, 122C, 122D, 122E, 122F, 123A, 123B, 123C, 123D, 123E, 123F, 124A, 124B, 124C, 124D, 124E, 124F, 125A, 125B, 125C, 125D, 125E, 126A, 126B, 126C, 126D, 126E, 127A, 127B, 127C, 127D, 127E, 128A, 128B, 128C, 128D, 128E, 129A, 129B, 129C, 129D, 129E, 130A, 130B, 130C, 130D, 130E, 131A, 131B, 131C, 131D, 131E, 132A, 132B, 132E, 133A, 133B, 133C, 133E, 134A, 134B, 134C, 134E, 135A, 135B, 135C, 136A, 136B, 136C, 137A, 137B, 138A, 138B, 139A, 139B, 140A, 140B, 141A, 141B, 142B, 143B, 144B, 145B, 147B, 148B
ככר עירונית	360
דרך מאושרת	328, 326 - 320
דרך מוצעת	327, 306 - 230
דרך משולבת	155E, 156A, 200B, 200C, 200D, 201D, 202D, 203D
דרך ו/או טיפול נופי	192 - 190
שביל	150A, 150B, 150C, 150D, 150E, 150F, 151A, 151B, 151C, 151D, 151E, 152A, 152B, 152C, 152D, 152E, 153A, 153B, 153C, 153D, 153E, 154A, 154B, 154C, 154D, 154E, 155A, 155B, 155C, 155D, 156B, 156D, 157B, 157D, 158B, 158D, 159B, 159D, 160D
תחנת תחבורה ציבורית	210
רצועת תשתיות	401, 400
בית קברות	604 - 600
מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 41A, 41B, 41C, 41D, 41E, 42B, 42D, 42E, 43B, 43D
מסחר ותעסוקה	60B, 60E, 60F, 61E, 61F, 62E, 62F, 63F, 65D, 66D, 67D

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	370
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	105D, 106C, 112B, 115A



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	325
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	291
בלוק עץ/עצים לעקירה	דיוור מיוחד	90C
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך ו/או טיפול נופי	192
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	325, 320
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	249, 245, 240, 235, 233, 231, 230, 257, 261, 262, 268, 272, 289 - 299, 297, 293
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך משולבת	200C
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	100C, 104D
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1C, 1D, 2A, 2C, 3D, 5C, 6E
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים מסחר ותעסוקה	40C, 40E, 41A, 41C, 41D, 42D, 43D
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ותעסוקה	60B, 61F, 62F, 66D
בלוק עץ/עצים לעקירה	מתקנים הנדסיים	180
בלוק עץ/עצים לעקירה	שביל	150C
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	120B, 120E, 121E, 122F, 123A, 126C, 128D, 136A
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטחים פתוחים	172, 171
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	105D, 106C, 115A
בלוק עץ/עצים לשימור	בית קברות	603, 601, 600
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	192
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	325, 320
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	299, 292, 270, 268, 231
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	100C
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1D
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	155A
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	120B, 120C, 120E, 123D, 137A, 145B
בלוק עץ/עצים לשימור	שטחים פתוחים	172
בלוק עץ/עצים לשימור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	105D, 106C, 115A
בלוק עץ/עצים לשימור	תעסוקה	500
גבול מגבלות בניה	בית קברות	600
גבול מגבלות בניה	דרך ו/או טיפול נופי	191
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	321, 320



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	230, 231, 233 - 237, 239, 246, 247, 250 - 253, 255 - 257, 301
גבול מגבלות בניה	דרך משולבת	200B
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	100A, 101B, 102B, 103B, 108B, 109B, 110B, 113B
גבול מגבלות בניה	מגורים ד'	1A, 3B, 4B, 5A, 6A, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B, 19B, 20B
גבול מגבלות בניה	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 40B, 41B, 42B, 43B
גבול מגבלות בניה	מסחר ותעסוקה	60B
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	146B, 180 - 182
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	401
גבול מגבלות בניה	שביל	150A, 154B, 155B, 156B, 158B, 159B
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	120A, 120B, 121A, 122B, 124B, 125A, 129B, 130B, 131B, 132B, 133B, 134B, 135B, 138B, 139B, 140B, 141A, 141B, 143B
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	171 - 173
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	112B, 115A
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	370
גבול מגבלות בניה	תעסוקה	501, 502
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	320, 325, 326
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	232, 233, 289, 292, 293
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	325
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	289
דרך /מסילה לביטול	בית קברות	602, 604
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	320, 321, 324
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	231, 258, 260, 263, 297, 299
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	100C, 113B
דרך /מסילה לביטול	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 41A, 43B
דרך /מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	60F, 61F
דרך /מסילה לביטול	שביל	159B
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	120C, 120F, 136A, 144B
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים	171, 172
דרך /מסילה לביטול	תעסוקה	500 - 502
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	245, 249, 253, 266, 268
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	105C, 106B
הנחיות מיוחדות	מגורים ד'	2E, 3A, 3D, 4B, 4C, 4E, 6B, 6C, 7A, 8A, 9B, 10C, 11A, 15A, 15B, 20B, 24B
הנחיות מיוחדות	שביל	150E, 155D
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	123C, 125B, 126A, 128E, 135B, 135C, 136C, 142B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	326, 325, 320
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	292 - 289, 235
הנחיות מיוחדות ב	שטחים פתוחים	172 - 170
הנחיות מיוחדות ב	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	370
זיקת הנאה	דרך מאושרת	320
זיקת הנאה	דרך מוצעת	283, 278 - 270, 265
זיקת הנאה	דרך מוצעת	246, 241, 236
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	100C, 108B, 108E, 109E
זיקת הנאה	מגורים ד'	7E
זיקת הנאה	מגורים מסחר ותעסוקה	40E, 41E
זיקת הנאה	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 40B, 41A, 41B
זיקת הנאה	מסחר ותעסוקה	62E
זיקת הנאה	מתקנים הנדסיים	146B
זיקת הנאה	שביל	151D, 152D, 153D, 154D, 155D, 156D, 159D, 160D
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	120D, 121D, 121E, 122D, 123D, 124D, 125D, 131B
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	120A, 120B, 127A, 129B
זיקת הנאה	שטחים פתוחים	175
זיקת הנאה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	105D, 106C, 112B, 115A
זיקת הנאה	תעסוקה	60D, 61D, 62D
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	320
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	293, 279, 264, 263, 257, 234
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	18A
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 40B, 40C, 40E, 41A, 41B, 41C, 41E, 42B, 42E, 43B
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ותעסוקה	60E, 61E
זיקת הנאה למעבר רגלי	שביל	160D
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	120A, 120D, 121D, 122D, 123D, 124C, 124D, 125D, 127A, 129B, 132E, 133E, 135A, 143B, 144B
זיקת הנאה למעבר רגלי	תעסוקה	60D, 61D, 62D
חורשה לעקירה	בית קברות	601
חורשה לעקירה	דרך ו/או טיפול נופי	192, 190
חורשה לעקירה	דרך מאושרת	328, 325, 324, 320
חורשה לעקירה	דרך מוצעת	243 - 240, 238 - 236, 232 - 230, 264, 263, 260 - 250, 248 - 245, 302, 293, 291, 290, 279, 272, 268
חורשה לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	100A, 100B, 101A, 101B, 102A, 102B, 103A, 103B, 104A, 104B, 105B, 106B, 107A, 108A, 108B, 109A, 109B, 110A, 110B, 111A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חורשה לעקירה	מגורים ד'	1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B, 9A, 10A, 11A, 12A, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B, 18B, 19B, 20B
חורשה לעקירה	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 41A, 42E, 43B
חורשה לעקירה	מסחר ותעסוקה	60B, 66D
חורשה לעקירה	מתקנים הנדסיים	146B
חורשה לעקירה	רצועת תשתיות	401, 400
חורשה לעקירה	שביל	150A, 150B, 151A, 151B, 152B, 153A, 154A, 154B, 154D, 155B, 156B
חורשה לעקירה	שטח ציבורי פתוח	120A, 120B, 121A, 122A, 122B, 123A, 123B, 123D, 124A, 124B, 125B, 126B, 127A, 128A, 129A, 129B, 130A, 130B, 131A, 131B, 132B, 133B, 134B, 135B, 136A, 137A, 138B, 139B, 140B, 141B, 144B, 145B, 148B
חורשה לעקירה	שטחים פתוחים	174, 171, 170
חורשה לעקירה	תעסוקה	61D, 501
חורשה לשימור	בית קברות	604 - 600
חורשה לשימור	דרך מאושרת	324, 320
חורשה לשימור	דרך מוצעת	290, 268, 260, 259, 255, 232, 231, 304, 302, 300
חורשה לשימור	רצועת תשתיות	400
חורשה לשימור	שטח ציבורי פתוח	123D, 145B
חורשה לשימור	שטחים פתוחים	171, 170
חורשה לשימור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	105D
חורשה לשימור	תעסוקה	502 - 500
חזית מסחרית	דיוור מיוחד	90C
חזית מסחרית	דרך מאושרת	321
חזית מסחרית	דרך מוצעת	257, 235, 234
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	110B
חזית מסחרית	מגורים ד'	1A, 1D, 1E, 2B, 2C, 2D, 2E, 3B, 3E, 4A, 4B, 4C, 5C, 5E, 6A, 6B, 6C, 6E, 7A, 7B, 7E, 8C, 9B, 9E, 10A, 10C, 11A, 11C, 12A, 12B, 14A, 14B, 16A, 17A, 18A, 18B, 19B, 22B
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 40B, 40C, 40E, 41A, 41B, 41C, 41E, 42B, 42E, 43B
חזית מסחרית	מסחר ותעסוקה	60B, 60E, 60F, 61E, 61F, 62E

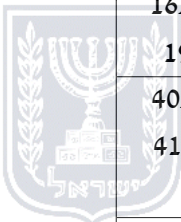
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	שביל	156B
חזית עם הוראות מיוחדות	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 40B, 40C, 41A, 41B, 41C, 42B, 43B
חזית עם הוראות מיוחדות	מסחר ותעסוקה	60B
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	בית קברות	603, 601
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דזור מיוחד	90C
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך ו/או טיפול נופי	192, 191
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	323 - 321
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	,292, 288 - 261, 259 - 234, 230 327, 303, 298, 297, 293
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	155E, 156A, 200B, 200C, 200D, 201D, 202D, 203D
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	ככר עירונית	360
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	100A, 100B, 100C, 100D, 100E, 100F, 101A, 101B, 101C, 101D, 102A, 102B, 102C, 102D, 102E, 103A, 103B, 103C, 103D, 103E, 104A, 104B, 104C, 104D, 104E, 105A, 105B, 105C, 105E, 106A, 106B, 106E, 107A, 107B, 107E, 108A, 108B, 108E, 109A, 109B, 109E, 110A, 110B, 111A, 111B, 112A, 113A, 113B, 114A
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 5A, 5B, 5C, 5E, 6A, 6B, 6C, 6E, 7A, 7B, 7C, 7E, 8A, 8B, 8C, 9A, 9B, 9C, 9E, 10A, 10B, 10C, 10E, 11A, 11B, 11C, 11E, 12A, 12B, 12E, 13A, 13B, 13E, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים מסחר ותעסוקה	40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 41A, 41B, 41C, 41D, 41E, 42B, 42D, 42E, 43B, 43D
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר ותעסוקה	60B, 60E, 60F, 61E, 61F, 62E, 62F, 63F, 65D, 66D, 67D
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	146B, 181
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	רצועת תשתיות	401



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
150A, 150B, 150C, 150D, 150E, 150F, 151A, 151B, 151C, 151D, 151E, 152A, 152B, 152C, 152D, 152E, 153A, 153B, 153C, 153D, 153E, 154A, 154B, 154C, 154D, 154E, 155A, 155B, 155C, 155D, 156B, 156D, 157B, 157D, 158B, 158D, 159B, 159D, 160D	שביל	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
120A, 120B, 120C, 120D, 120E, 121A, 121B, 121C, 121D, 121E, 121F, 122A, 122B, 122C, 122D, 122E, 122F, 123A, 123B, 123C, 123D, 123E, 123F, 124A, 124B, 124C, 124D, 124E, 125A, 125B, 125C, 125D, 125E, 126A, 126B, 126C, 126D, 126E, 127A, 127B, 127C, 127D, 127E, 128A, 128B, 128C, 128D, 128E, 129A, 129B, 129C, 129D, 129E, 130A, 130B, 130C, 130D, 130E, 131A, 131B, 131C, 131D, 131E, 132A, 132B, 132E, 133A, 133B, 133C, 133E, 134A, 134B, 134C, 134E, 135A, 135B, 135C, 136A, 136B, 136C, 137A, 137B, 138A, 138B, 139A, 139B, 140A, 140B, 141A, 141B, 142B, 143B, 144B, 147B, 148B	שטח ציבורי פתוח	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
175 - 172	שטחים פתוחים	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
370	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
210	תחנת תחבורה ציבורית	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
60D, 61D, 62D	תעסוקה	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.20	4,418	אזור פיתוח
0.70	15,564	אפשרות עתידית עבור כביש שרות
0.57	12,701	בית קברות
11.63	259,432	דרך מאושרת
0	70.73	דרך מוצעת
0.01	179	מבנה ציבור
0.07	1,580	מבנים ומוסדות ציבור

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
85.25	1,901,872	קרקע חקלאית
0.06	1,429	שטח פרטי פתוח
1.49	33,198	שטח ציבורי פתוח
0.02	396	תחנת דלק
100	2,230,839.73	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.49	167,189.5	בית קברות
0.34	7,614.37	דיור מיוחד
1.15	25,687	דרך ו/או טיפול נופי
11	245,301.25	דרך מאושרת
24.47	545,920.49	דרך מוצעת
0.50	11,159.91	דרך משולבת
0.08	1,892.9	ככר עירונית
6.82	152,210.4	מבנים ומוסדות ציבור
8.11	181,005.07	מגורים די
5.22	116,457.05	מגורים מסחר ותעסוקה
2.46	54,912.11	מסחר ותעסוקה
0.07	1,600.35	מתקנים הנדסיים
1.63	36,467.92	רצועת תשתיות
1.57	34,988.4	שביל
8.82	196,651.1	שטח ציבורי פתוח
13.77	307,284.19	שטחים פתוחים
1.30	28,947.73	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0.11	2,505.2	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים
0.23	5,090.95	תחנת תחבורה ציבורית
4.84	107,883.32	תעסוקה
100	2,230,769.22	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מגורים 2. מגורים להשכרה בבעלות אחודה, חדרי ניהול ותחזוקה, בתאי שטח בהם סומנו הנחיות מיוחדות 3. מסחר 4. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי שטח המשרד מהווה חלק מיחידת דיור אחת 5. חניונים, מחסנים וחללים טכניים בתת-הקרקע</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כללי:</p> <p>1. לפחות 20% מיחידות הדיור בכל תא שטח, יהיו יחידות דיור קטנות. יותר ניווד דיור קטנות בין תאי השטח באישור מהנדס העיר ובתנאי שהיקף יחיד הקטנות לא יפחת מ- 20% בתכנית. 2. היתר בניה יינתן לכל תא שטח במלואו. בניית המרתפים תבוצע לכל תא שטח במלואו. לא תתאפשר שלביות בבניית המבנים מעל הקרקע. 3. מספר המבנים למגורים בכל תא שטח, מחייב בהתאם לנספח הבינוי. 4. מרחק מנימלי בין הבניינים יהיה 6 מ.</p> <p>קומת קרקע:</p> <p>1. לכל בניין מגורים יהיו שתי כניסות ויציאות. כניסה ויציאה ראשית בקומת הכניסה לבניין מהרחוב וכניסה ויציאה משנית מהשצ"פ המרכזי בבלוק המגורים. 2. תותר הקמת דירות גן, ככל הניתן בחזית שאינה פונה לרחוב. חובה למילוי אדמה לגינן מינימום 1 מ'. 3. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 40 ס"מ מגובה המדרכה הסמוכה למבנה. 4. גדרות הפיתוח יהיו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנים. הגדרות יותאמו למבנים בחומרי הבניה, בגוון וכיוצ"ב. 5. במקומות המסומנים בנספח הבינוי כזיקת הנאה, יישמרו מעברים להולכי רגל. רוחב המעברים לא יפחת משלושה מטרים 6. לכל בניין יוקצה שטח מינימאלי של 100 מ"ר לטובת מועדון דיירים, מסך השטחים המופיעים בטבלה 5. שטח זה ישמש לרווחת הדיירים ולא לטובת יחידות דיור. 7. השטחים המיועדים למסחר ייבנו בקומת הקרקע, במפלס המדרכה הצמודה לחזית הפונה לרחוב, לשבילים, ולשצ"פ, וללא מכשול/גידור או הפרשי מפלסים בינם לבין מפלס הפיתוח הצמוד או המדרכה הצמודה. 8. בתאי שטח עם סימון חזית מסחרית 2C,5C,8C,11C,1E,3E,6E,9E, תחויב חזית מסחרית תוך היצמדות לקו בניין לאורך לפחות 70% מדופן תא השטח בה מסומנת החזית המסחרית. 9. גובה קומת הקרקע למסחר לא יפחת מ 4.5 מ' ולא יעלה על 6.5 מ'. 10. בתאי שטח בהם מסומנת חזית מסחרית, תותר הקמת קומת גלריה בקומת הקרקע למסחר, תעסוקה, בהיקף של עד 50% משטח הקומה. קומת גלריה לא תיכלל במניין הקומות המירבי</p>



מגורים ד'	4.1
<p>ותהיה בנוסף לו. שטח קומת הגלריה יהיה מתוך זכויות הבנייה ולא בנוסף.</p> <p>11. במבנים הכוללים מסחר, פתרון הבינוי יחייב הפרדה בכניסות לשימושים השונים לשם מניעת מטרדים בין השימושים.</p> <p>גבהים ונפחים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גובה קומה מינמלי למגורים 3.15 מ'. 2. בסמכות מה"ע לשנות את מספר קומות המבנים לתא שטח מסוים ובלבד שיישמר הגיוון במספר הקומות והפרש קבוע של לפחות 2 קומות בין בנין לבנין ובין תאי השטח הסובבים. 3. תותר הקמת קומת גלריה בקומת גג למגורים, בהיקף של עד 50% משטח הקומה. קומת גלריה לא תיכלל במניין הקומות המירבי ותהיה בנוסף לו. שטח קומת הגלריה יהיה מתוך זכויות הבנייה ולא בנוסף. 4. תנאי להקמת קומת גלריה יהיה פתרון לכלל מערכות בגג המשותף של הבנין, כגון מערכות סולאריות, מפוחים וכיוצ"ב. 	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תאי השטח המסומנים בתשריט בהנחיות מיוחדות ישמשו למגורים להשכרה לטווח ארוך בלבד, כהגדרתה בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) תשע"ד 2014. 2. בניינים בתאי שאח אלה יהיו בבעלות אחודה למשך תקופת ההשכרה כהגדרתה בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) תשע"ד 2014. תירשום הערת אזהרה על כך בלשכת רישום המקרקעין. 	<p>ב</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	1. מגורים 2. מגורים עבור דיור תומך תעסוקה 3. תעשייה עתירת ידע 4. משרדים ותעסוקה 5. מסחר לסוגיו
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח כללי</p> <p>1. לפחות 20% ממספר יחידות הדיור בכל תא שטח, יהיו יחידות דיור קטנות. יותר ניוד דיור קטנות בין תאי השטח באישור מהנדס העיר ובתנאי שהיקף יח"ד הקטנות לא יפחת מ- 20% בתכנית.</p> <p>2. יוקם חניון ת"ק אחד לכל תא שטח. החניון ומספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה. החניון יהיה משותף, ותהיה בו חלוקה ברורה בין חניות למגורים ובין חניות ליתר השימושים.</p> <p>3. בתאי שטח בהם מסומן קו חזית עם הוראות מיוחדות, קו זה יגדיר את קו הבניין כקו בניין מחייב ובינוי המגדלים ייצמד אליו.</p> <p>4. מיקום הבינוי למגדלי המגורים ומגדלי התעסוקה יהיה בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>קומת קרקע</p> <p>1. קומת הקרקע לבלוק תאופיין בחזית מסחרית לרחוב בגין, בשילוב של שטחי תעסוקה וכן שטחים נלווים למגורים. עומק קומת המסחר הפונה לרחוב בגין יהיה עד 20 מ'. עומק רב יותר יתאפשר באישור מהנדס העיר. בתאי שטח אלו יתאפשרו שטחי תעסוקה ומשרדים בקומת הקרקע בהיקף שלא יעלה על 50% מתכסית הקומה.</p> <p>2. תחוייב היצמדות של 70% לפחות לקו הבניין הפונה לרחוב בגין בחמש הקומות התחתונות.</p> <p>3. בתאי שטח לאורך רחוב מנחם בגין, תישמר רצועת זיקת הנאה (שתירשם בלשכת רישום המקרקעין) למעבר למעבר רגלי ברוחב 4 מטר. רצועה זו תפותח כהמשך למדרכה, ללא הבדלי מפלסים ויתאפשר בה מעבר ציבורי ללא מכשולים וגדרות. ברצועת זיקת הנאה תישמר קרקע טבעית בעומק של 1.5 מטר לפחות, לטובת נטיעת עצים. רצועה זו תשולב כחלק אינטגרלי משפת הרחוב והמדרכה והיא לא תגודר ולא תופרד בשום צורה מהמדרכה ומזכות הדרך.</p> <p>4. תישמר הפרדה בכניסות לשימושים השונים לשם מניעת מטרדים בין השימושים ביעוד המשולב.</p> <p>5. לכל מגדל מגורים תיוחד ותתוחם חצר משותפת לכלל הדיירים, שתהיה מופרדת ממבני המסחר והתעסוקה ומהשטחים הפתוחים שלו. גובה הגדרות יהיה עד 1.2 מ' ויימדד ממפלס הפיתוח הסמוך.</p> <p>6. לא תותר בניית יחידות דיור בקומות הקרקע של מגדלי המגורים. קומה זו תיוחד לשטחים לטובת שימושים משותפים של דיירי הבניין ולשטחי מסחר ותעסוקה.</p> <p>גבהים ונפחים</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

4.2

מגורים מסחר ותעסוקה

1. הבלוק העירוני לאורך רחוב בגין מורכב ממגדל מגורים ולצידו מבני תעסוקה מסחר ומגורים. מבני התעסוקה בן 5 קומות מסד המכילות קומת מסחר בבקומת הקרקע ועוד 4 קומות תעסוקה. מעל קומות המסד שתי קומות נוספות בנסיגה ובתכסית שלא תעלה על 50%. משטח קומת המסד.
2. הפיזור המוצע לשימושים השונים יהיה בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקווי הבניין.
3. קומת הקרקע תהיה קומה מסחרית עם שטחי תעסוקה ושטחים נלווים למגורים.
4. בתאי שטח: 40A,41A,40B,41B,42B,43B,41C, כחלק ממאסת הבינוי של המסד לתעסוקה, יוקם מבנה מגורים בן 7 קומות מעל קומת הקרקע. ישמר רווח מינימלי של 8 מ' בין המגורים לתעסוקה. בהתאם לנספח הבינוי.
5. בתאי שטח: 40A,41A,40B,41B,60B,43B,41C, יבנה מגדל התעסוקה מעל מסת הבינוי של מבנה המסחר והתעסוקה.
6. מיקום ומספר קומות למגדלי המגורים ו/או התעסוקה יהיו בהתאם לנספח הבינוי.
7. בתאי שטח 40D,41D,42D,43D יחידות הדיור תומכות התעסוקה יבנו כ"לופטים" או בכל צורה אחרת המשתלבת עם הבינוי המוצע לשטחי התעסוקה. לא תותר הקמת יח"ד אלו בקומת הקרקע.
8. גובה מינימלי לקומת מגורים יהיה 3.15 מ' ברוטו.
9. גובה מינימלי לקומה במגדל התעסוקה 3.5 מ' ברוטו.
10. גובה מינימלי לקומת במסד התעסוקה יהיה 4 מ' ברוטו.
11. גובה מינימלי לקומת הקרקע יהיה 4.5 מ' ברוטו.
12. תותר הקמת קומת גלריה בקומת הקרקע למסחר, תעסוקה, בהיקף של עד 50% משטח הקומה. קומת גלריה לא תיכלל במניין הקומות המירבי ותהיה בנוסף לו. שטח קומת הגלריה יהיה מתוך זכויות הבנייה ולא בנוסף.
13. סגירת מרפסות אסורה.



ב

בינוי ו/או פיתוח

מנגנון המרה משטחי תעסוקה לשטחי מגורים:

1. תותר המרת שטחי תעסוקה לשטח למגורים עבור יחידות דיור תומכות תעסוקה. כמפורט בהערות לטבלה 5.
2. שטח מירבי ליחידת דיור תומכות תעסוקה יהיה 60 מ"ר.
3. השטח עבור יחידות דיור תומכות תעסוקה יהיה על חשבון שטחי תעסוקה עיקריים, ביחס של 3.16:1. כלומר על כל 1 מ"ר לדיור תומך תעסוקה, יש להחסיר 3.16 מ"ר, מסך השטחים העיקריים המוקצים לתעסוקה בכל תא שטח.
4. יח"ד תומכות תעסוקה יבנו רק בקומות הנוסגות מעל מבנה התעסוקה ובמקום שטחי תעסוקה.
5. נוסחה לחישוב הפחתת שטחים לתעסוקה במנגנון המרה:

A - סה"כ שטח עיקרי לתעסוקה

B - סה"כ יח"ד תומכות תעסוקה המותרות בתא שטח

C - שטח יח"ד עד 60 מ"ר

D - יתרת שטח עיקרי לתעסוקה

$$A - (B * C * 3.16) = D$$

<p style="text-align: center;">מגורים מסחר ותעסוקה</p>	<p style="text-align: center;">4.2</p>
<p style="text-align: center;">מסחר ותעסוקה</p> <p>4.3.1 שימושים</p> <p>1. תעשייה עתירת ידע 2. משרדים ותעסוקה משרדית 3. מסחר קמעונאי, בתי אוכל, מסעדות וכדומה 4. מגורים עבור דיור תומך תעסוקה</p> <p>4.3.2 הוראות</p> <p style="text-align: right;">א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח כללי</p> <p>1. יוקם חניון ת"ק אחד לכל תא שטח. החניון ומספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה. החניון יהיה משותף, ותהיה בו חלוקה ברורה בין חניות למגורים ובין חניות ליתר השימושים. 2. בתאי שטח בהם מסומן קו חזית עם הוראות מיוחדות, דופן המבנה יצמד לקו הבנין במקום זה. 3. מיקום הבינוי למגדלי התעסוקה יהיה בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p style="text-align: right;">קומת קרקע</p> <p>1. קומת הקרקע לבלוק תאופיין בחזית מסחרית לרחוב בגין. עומק קומת המסחר הפונה לרחוב בגין יהיה עד 20 מ'. עומק רב יותר יתאפשר באישור מהנדס העיר. בתאי שטח אלו יתאפשרו שטחי תעסוקה ומשרדים בקומת הקרקע בהיקף שלא יעלה על 50% מתכסית הקומה. 2. תחוייב הצמדות של 70% לפחות לקו הבניין הפונה לרחוב בגין בחמש הקומות התחתונות. 3. בתאי שטח לאורך רחוב מנחם בגין, תישמר רצועת זיקת הנאה למעבר רגלי ברוחב 4 מטר (שתירשם בלשכת רישום המקרקעין). רצועה זו תפותח כהמשך למדרכה, ללא הבדלי מפלסים ויתאפשר בה מעבר ציבורי ללא מכשולים וגדרות. ברצועת זיקת הנאה תישמר קרקע טבעית בעומק של 1.5 מטר לפחות, לטובת נטיעת עצים. רצועה זו תשולב כחלק אינטגרלי משפת הרחוב והמדרכה והיא לא תגודר ולא תופרד בשום צורה מהמדרכה ומזכות הדרך. 4. תישמר הפרדה בכניסות לשימושים השונים לשם מניעת מטרדים בין השימושים ביעוד המשולב.</p> <p style="text-align: right;">גבהים ונפחים</p> <p>1. הבלוק העירוני מאופיין במבנן תעסוקה בן 5 קומות מסד, המכילות קומת מסחר בקומת הקרקע ועוד 4 קומות תעסוקה. מעל קומות המסד שתי קומות נוספות בנסיגה ובתכסית שלא תעלה על 50% משטח קומת המסד. בחלק מתאי השטח קיים בנוסף מגדל תעסוקה, בהתאם לנספח הבינוי. בתא שטח 60B, מגדל התעסוקה יבנה מעל המסד. 2. מיקום ומספר קומות למגדלי התעסוקה יהיו בהתאם לנספח הבינוי. 3. גובה מינימלי לקומת מגורים יהיה 3.15 מ' ברוטו 4. גובה מינימלי לקומה במגדל התעסוקה 3.5 מ' ברוטו. 5. גובה מינימלי לקומת במסד התעסוקה יהיה 4 מ' ברוטו.</p>	



4.3	מסחר ותעסוקה
	<p>6. גובה מינימלי לקומת הקרקע יהיה 4.5 מ' ברוטו</p> <p>7. תותר הקמת קומת גלריה בקומת הקרקע למסחר, תעסוקה, בהיקף של עד 50% משטח הקומה. קומת גלריה לא תיכלל במניין הקומות המירבי ותהיה בנוסף לו. שטח קומת הגלריה יהיה מתוך זכויות הבנייה ולא בנוסף.</p> <p>8. סגירת מרפסות אסורה.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מנגנון המרה משטחי תעסוקה לשטחי מגורים:</p> <p>1. תותר המרת שטחי תעסוקה לשטח למגורים עבור יחידות דיור תומכות תעסוקה. כמפורט בהערות לטבלה 5.</p> <p>2. שטח מירבי ליחידת דיור תומכות תעסוקה יהיה 60 מ"ר.</p> <p>3. השטח עבור יחידות דיור תומכות תעסוקה יהיה על חשבון שטחי תעסוקה עיקריים, ביחס של 3.16 : 1. כלומר על כל 1 מ"ר לדיור תומך תעסוקה, יש להחסיר 3.16 מ"ר, מסך השטחים העיקריים המוקצים לתעסוקה בכל תא שטח.</p> <p>4. יחידות תומכות תעסוקה יבנו רק בקומות הנוסגות מעל מבנה התעסוקה ובמקום שטחי תעסוקה.</p> <p>5. נוסחה לחישוב הפחתת שטחים לתעסוקה במנגנון המרה:</p> <p>A - סה"כ שטח עיקרי לתעסוקה</p> <p>B - סה"כ יחידות תומכות תעסוקה המותרות בתא שטח</p> <p>C - שטח יחיד עד 60 מ"ר</p> <p>D - יתרת שטח עיקרי לתעסוקה</p> $A - (B * C * 3.16) = D$
4.4	תעסוקה
4.4.1	שימושים
	<p>1. תעשייה עתירת ידע</p> <p>2. משרדים ותעסוקה</p> <p>4. מכונים ומעבדות למחקר ולימוד</p> <p>5. שימושים נלווים לצורך רווחת העובדים</p> <p>6. מסחר</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>שטח מפורט לתעסוקה:</p> <p>1. בתאי שטח 60D, 61D, 62D ישמרו אחידות ורצף בינוי ליצירת מבנה מעגל אחיד.</p> <p>2. תישמר זיקת הנאה למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל (שתירשם בלשכת רישום המקרקעין) תחת הבניינים, בהתאם למסומן</p>



4.4	תעסוקה
	<p>בתשריט ובנספח הבינוי. מיקומו ורוחבו ייקבע בתכנית הפיתוח. גובה המעבר לא יפחת משבעה מטר מעל פני הרחוב.</p> <p>3. תישמר זיקת הנאה להולכי רגל (שתירשם בלשכת רישום המקרקעין) בהיקף המבנים בדופן החיצונית הפונה לשצ"פ ההיקפי.</p> <p>בהתאם למסומן בתשריט ובנספח הבינוי.</p> <p>4. פיתוח תחומי זיקת הנאה יהיה המשכי לפיתוח המרחב הציבורי וכחלק אינטגרלי ממנו, ללא הפרדות וגדרות מכל סוג שהוא.</p> <p>5. ניתן יהיה לבנות מבנה אחד רציף על יותר מתא שטח אחד כולל חיבורים בין תאי השטח בבינוי המוצע.</p> <p>6. גגות המבנים ישמשו להתקנת מערכת פוטו-וולטאית או טכנולוגיה אחרת לייצור חשמל בשטח שלא יפחת מ- 90% משטח הגג. וכל זאת ללא פגיעה בחזות המבנה ותייצר חזית חמישית אחידה.</p> <p>7. כל המערכות הטכניות שיוצבו בגג יוסתרו ויהוו חלק אינטגרלי בחזית החמישית של המבנים ויהיו מתחת למערכת ייצור החשמל. מערכת יצור החשמל לא תבלוט מעל מעקה הבנין.</p> <p>8. בקומת הקרקע ישולבו שטחי מסחר. גובה מינימלי לקומת המסחר יהיה 4.5 מ.</p> <p>9. גובה מינימלי לקומת תעסוקה יהיה 4 מ'.</p> <p>שטח מתארי לתעסוקה :</p> <p>1. בתאי שטח 500,501,502 תיערך תכנית מפורטת לשימושי תעסוקה, מחקר ופיתוח, תעשייה עתירת ידע, משרדים, מסחר קמעונאי ומסעדות, מכוני מחקר ולימוד ושימושים נלווים כגון מבנים לרווחת העובדים, חדר אוכל וכיוצ"ב.</p> <p>2. התכנית המפורטת תקבע הנחיות לתכנון וזכויות בניה לטובת תעסוקה ומסחר בחלק הצמוד לכביש בגין כמפורט בתשריט, והיחס לשטחים הפתוחים המשמשים גם להשהייה וויסות מי נגר.</p> <p>3. התכנית המפורטת תכלול הנחיות לפיתוח הרחוב וקומת הקרקע, גישה ותנועה לתאי השטח תוך התייחסות לצמתים קיימים בבגין, כניסות לתאי השטח ולחניונים וכן מערך תנועת כלי הרכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים בתחום תאי השטח.</p> <p>4. התכנית המפורטת תכלול הנחיות לבינוי ופיתוח בתחומים אלו וחיבורם לשטח הפתוח המיוחד, תוך שימת דגש על זיקה וחיבור לשטחים הפתוחים ובינוי ללא גדרות וניתוקים.</p> <p>5. תכנית מפורטת לתא שטח 500, תקבע את שטח התעסוקה בחזית לציר בגין ככל הניתן, עם התייחסות למרחקים בין הצמתים.</p> <p>6. תכנית מפורטת לתא שטח 502 תתייחס למגבלות הבניה המוטלות בשטחו בשל קידוחי המים הסמוכים.</p>
4.5	דיוור מיוחד
4.5.1	שימושים
	<p>1. דיוור מיוחד בהתאם לחוק דיוור מוגן, התשע"ב 2012</p> <p>2. מעונות סטודנטים -במוסד כהגדרתו בחוק זכויות הסטודנט, התשס"ז 2007.</p> <p>3. שטח לרווחת הדיירים כגון בית כנסת, מועדון ספורט וכיוצ"ב.</p> <p>4. מסחר</p>
4.5.2	הוראות

4.5	דיוור מיוחד
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. שטחה העיקרי של יחיד מוגן לא יפחת מ-30 מ"ר ולא יעלה על 70 מ"ר.</p> <p>2. מעונות סטודנטים : תירשם הערת אזהרה תכנונית בהתייחס לשימוש במבנה מעונות הסטודנטים, ובהתייחס לבעלות אחודה, בהתאם לסעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום).</p> <p>3. שטחה העיקרי של יחיד במעונות סטודנטים, לא יפחת מ-30 מ"ר ולא יעלה על 70 מ"ר.</p> <p>4. קומות הקרקע תשלב שטחי מסחר לפי סימון חזית מסחרית.</p>



4.6	מבנים ומוסדות ציבור
4.6.1	שימושים
	<p>1. מבני חינוך, בריאות ורווחה, קהילה, תרבות, ספורט ודת.</p> <p>2. בתא שטח 113B יותרו בנוסף גם מבני חירום כגון : תחנת משטרה/כיבוי אש/מגן דוד אדום, משרדי רשות מקומית וכדומה.</p> <p>3. מתקנים הנדסיים בתא שטח 146B.</p> <p>4. מסחר</p>
4.6.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. השטחים הפנויים מבנייה יוגנונו ע"י נטיעת עצים וצמחיה נמוכה. השטחים בהם לא נדרש ריצוף למגרשי ספורט וחצרות בבתי הספר, ירוצפו ו/או יוגנונו וימוקמו בהם ספסלים וריהוט רחוב אחר, מתקני משחק וכיו"ב.</p> <p>2. חצרות מבני הציבור יתוכננו ככל הניתן ובמסגרת המגבלות כחלק ממערך תנועת הולכי הרגל ואזורי הפעילות של השטחים הפתוחים הסמוכים להם, וכחלק אינטגרלי ממרקם השטחים הפתוחים הכולל של התכנית. תישמר ככל הניתן זכות מעבר ושהיה בכל שעות הפעילות, בדגש על שימוש במתקני החצרות בשעות בהן אין פעילות סדירה במבנים.</p> <p>3. יינתן דגש על נטיעת עצי צל בוגרים וכן מתן פתרונות הצללה נוספים לפי צורך.</p> <p>4. סככות, מצללות ופרגולות במבני ציבור יותרו בקו בנין 0 לחזית, באישור מהנדס העיר.</p> <p>5. יינתן דגש על שימור עצים קיימים /ערכי טבע ונוף באם קיימים בתחום תא השטח. ויידרש מאמץ תכנוני לשמירה ושילוב הפרדסים הקיימים כחלק משטחי הפיתוח של מבני הציבור.</p> <p>6. בשדרת מבני הציבור :</p> <p>בתאי שטח, 100A,101A,102A,103A,107A,108A,109A,110A,100B,101B,102B,103B,108B,</p> <p>א. יותרו שטחי מסחר בהיקף שלא יעלה על 20% מהשטחים המותרים לבניה לצורך מסחר נלווה. שטחי המסחר, ככל שייבנו, יוקמו בד בבד עם מבני הציבור. שטחי המסחר יהיו מתוך שטחי הבניה בטבלה 5.</p> <p>ב.תחוייב היצמדות לקו בניין 0 בשדרת מבני הציבור ב-50% מאורכו. ניתן יהיה לחרוג מההנחיה זו בסמכות מהנדס העיר.</p> <p>7. בשלב פיתוח התשתיות הציבוריות של השכונה, יותר ערום זמני של עודפי עפר.</p> <p>8. בינוי בתא שטח 146B יהיה תת קרקעי למעט פיר כניסה וארון חשמל. הנגישות אליו תתאפשר מתוך תא השטח המקיף אותו בתא שטח 108B</p>





4.7 שטח ציבורי פתוח	
4.7.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. פארק שכונתי וגינה ציבורית 2. נטיעות וגינות קהילתיות, שבילים, שביל אופניים. 3. מתקנים נדרשים לשהייה ופעילות, מצללות, מתקני משחק, מתקני ספורט. 4. מבני שרות כגון מחסנים ושרותים ציבוריים 5. שימושים מסחריים נלווים כגון, בתי קפה, מזנונים, מסעדות 6. מתקנים הנדסיים ומעבר לתשתיות ציבוריות, ככל הניתן בתת הקרקע. 7. מתקני ויסות / השהיה/ איגום למי נגר
4.7.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנון שטחים ציבוריים יהיה בדגש על מרחב פתוח רציף, רצף צל ביום ורצף תאורה בלילה, נגיש ומפולס ככל הניתן 2. תכנון השצ"פים יכלול אלמנטים לניהול מי נגר בהתאם לסכמת הניקוז בנספח הנופי. 3. מתקנים הנדסיים ותשתיות עירוניות ישולבו בתוואי הטופוגרפיה ומתווה התכנון של המרחב המתוכנן וכחלק אינטגרלי של הגן 4. יעשה שימוש בצמחיה מקומית ככל הניתן, חסכונית במים ובדגש על עצי צל רחבי נוף לאורך צירי ההליכה ובאזורי שהיה ופעילות. 5. בתאי שטח 120A, 127A, 120B, 129B, 121E תישמר זיקת הנאה. מיקומה הסופי, רוחבה, ואופן הטיפול הנופי בה והדרך לתאי השטח הצמודים להם, עבור גישה לחניון תת קרקעי וכן לצורך פריקה וטעינה בתת הקרקע יקבע ויאושר על-ידי מהנדס העיר . 6. יותרו כניסות ופתחים לבינוי בתאי שטח בעלי חזית מסחרית, הגובלים עם שטח ציבורי פתוח כולל בקו בניין 0.
4.8 שטחים פתוחים	
4.8.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. פארק שכונתי וגינה ציבורית 2. נטיעות וגינות קהילתיות, שבילים, שביל אופניים. 3. מתקנים נדרשים לשהייה ופעילות, מצללות, מתקני משחק, מתקני ספורט. 4. מבני שרות כגון מחסנים ושרותים ציבוריים 5. מתקנים הנדסיים ומעבר לתשתיות ציבוריות, ככל הניתן בתת הקרקע, באישור מהנדס/ העיר. 6. מתקני ויסות, השהיה, איגום למי נגר.
4.8.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנון השטחים הפתוחים יהיה בדגש על מרחב פתוח רציף, רצף צל ביום ורצף תאורה בלילה, נגיש ומפולס ככל הניתן. 2. תכנון שטחים אלו יכלול אלמנטים לניהול מי נגר בהתאם לסכמת הניקוז בנספח הנופי.

4.8	שטחים פתוחים
	<p>3. מתקנים הנדסיים ותשתיות עירוניות ישולבו בתוואי הטופוגרפיה ומתווה התכנון של המרחב המתוכנן וכחלק אינטגרלי של הגן</p> <p>4. יעשה שימוש בצמחיה מקומית ככל הניתן, חסכונית במים ובדגש על עצי צל רחבי נוף לאורך צירי ההליכה ובאזורי שהיה ופעילות.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>1. תאי שטח 170-172 המסומנים בהנחיות מיוחדות הינם שטח פתוח מיוחד כהגדרתו בתמ"א/35.</p> <p>2. בתא שטח 172, יותרו מבנים כגון בית קפה, שירותים, מחסן גינון וכיוצ"ב, בשטח כולל שלא יעלה על 300 מ"ר.</p> <p>שטח מתארי לשטחים פתוחים:</p> <p>1. בתאי שטח 170-171 תיערך תכנית מפורטת לשימושי פנאי ונופש.</p> <p>2. התכנית המפורטת תקבע הנחיות לתכנון וזכויות בניה לטובת שימושים אלו.</p> <p>3. התכנית המפורטת תכלול הנחיות בהתייחס לנספחי הנוף והניקוז של תכנית זו תוך שימת דגש על זיקה ורצף תכנוני הן עם השטחים הפתוחים בתא שטח 172 והן עם תאי שטח לתעסוקה 500-502.</p> <p>4. תכנית מפורטת לשטחים הפתוחים תתייחס למגבלות הבניה בשל קידוחי המים הסמוכים.</p>
4.9	<p>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</p>
4.9.1	<p>שימושים</p> <p>1. פארק שכונתי וגינה ציבורית</p> <p>2. נטיעות וגינות קהילתיות, שבילים, שביל אופניים.</p> <p>3. מתקנים נדרשים לשהייה ופעילות, מצללות, מתקני משחק, מתקני ספורט.</p> <p>4. מבני ציבור לצרכי תרבות, רווחה, קהילה ודת.</p> <p>5. מסחר</p> <p>6. מתקנים הנדסיים ומעבר לתשתיות ציבוריות, ככל הניתן בתת הקרקע, באישור מהנדס/ת העיר.</p>
4.9.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. בתאי שטח אלו יוסרו או יותאמו הקירות האקוסטיים הקיימים, בהתאם לתכנית פיתוח בסעיף 6.1.</p> <p>2. יותרו שטחי מסחר בהיקף שלא יעלה על 20% משטחי הבניה המותרים בתא השטח, לצורך מסחר נלווה. שטחי המסחר, ככל שייבנו, יוקמו בד בבד עם מבני הציבור.</p> <p>3. הבינוי בתאי השטח אלו יהיה בגובה של עד 2 קומות וגג הבינוי ישמש כשטח לפארק ליניארי שייבנה כמשטח רציף לכל אורך תא השטח. הבינוי יתייחס למישורי פני העיר השונים ויאפשר את הקמת הפארק הליניארי על גגות המבנים ליצירת מרב החיבורים להולכי רגל, רוכבי אופנים וכדומה.</p>



<p align="center">שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</p> <p>4. הבינוי המוצע יתוכנן ככל הניתן תוך שילוב עצים קיימים והימנעות מעקירתם ו/או העתקתם. 5. הגישה אל הפארק הליניארי (על גג המבנים) תחויב מרחוב בגין בשיפוע מתון ככל הניתן.</p>	<p align="center">4.9</p>
<p align="center">שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים</p>	<p align="center">4.10</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>4.10.1</p> <p>1. תחנת שאיבה לביוב וכל הדרוש להקמתה ותפעולה השוטף 2. פארק שכונתי וגינה ציבורית 3. נטיעות וגינות קהילתיות, שבילים, שביל אופניים 4. מתקנים נדרשים לשהייה ופעילות, מצללות, מתקני משחק, מתקני ספורט 5. מבני שרות כגון מחסנים ושרותים ציבוריים 6. שימושים מסחריים נלווים כגון, בתי קפה, מזנונים, מסעדות עד 300 מ"ר 7. מתקנים הנדסיים ומעבר לתשתיות ציבוריות 8. מתקני ויסות, השהייה, איגום למי נגר</p>	<p align="center">4.10.1</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.10.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. המבנים יכללו אמצעים להפחתת רעשים, וכן אמצעי אוורור תקינים. 2. במידה ויימצא פתרון אחר לביוב, תחנת השאיבה תבוטל, והשטח ישמש כשטח פתוח לפי הוראות לייעוד שטחים פתוחים.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">ככר עירונית</p>	<p align="center">4.11</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>4.11.1</p> <p>1. פיתוח, ריצוף, גינון, נטיעות, מצללות, גינות, מזרקה, ריהוט רחוב, תאורה וכדומה. 2. שבילים. 3. מתקנים הנדסיים ומעבר לתשתיות ציבוריות, ככל הניתן בתת הקרקע, באישור מהנדסת העיר. 5. מעבר לרכב חירום.</p>	<p align="center">4.11.1</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.11.2</p>
<p align="center">שביל</p>	<p align="center">4.12</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>4.12.1</p> <p>1. שביל כמשמעותו בחוק התכנון והבניה-1965 2. נטיעות שבילים, שביל אופניים, ריהוט רחוב, תאורה 3. מעבר לתשתיות ציבוריות, ככל הניתן בתת הקרקע 4. מעבר לרכב חירום</p>	<p align="center">4.12.1</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.12.2</p>
<p align="center">פיתוח סביבתי</p> <p>א</p> <p>1. תכנון השבילים יהיה בדגש על מרחב פתוח רציף, רצף צל ביום ורצף תאורה בלילה, נגיש ומפולס ככל הניתן. 2. תשתיות עירוניות ישולבו כחלק אינטגרלי של השביל. 3. יעשה שימוש בצמחיה מקומית ככל הניתן, חסכונית במים ובדגש על עצי צל רחבי נוף לאורך</p>	<p align="center">א</p>



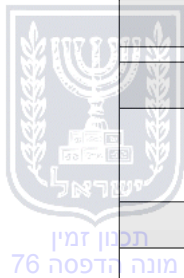
4.12	<p>שביל</p> <p>השביל.</p>
4.13	<p>דרך מאושרת</p>
4.13.1	<p>שימושים</p> <p>דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל</p>
4.13.2	<p>הוראות</p>
א	<p>תשתיות</p> <p>1. בתחום זכות דרך יותרו תשתיות תת קרקעיות כגון: ביוב, ניקוז, מים, חשמל, תקשורת וכיוצ"ב.</p> <p>2. נטיעות במרחב הציבורי:</p> <p>לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים בגודל 8, לפי משרד החקלאות. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים, כמופיע בנספח הנופי. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה, ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי. עומק בית הגידול יהיה לפחות 1.5 מ'.</p> <p>3. בשטח המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות לאורך כביש 40, יהיה שיקוע דרך. פרטי השיקוע המדויקים, לרבות שיפועים, רוחב, עומק ומיקום, יקבעו בעת התכנון המפורט לביצוע.</p> <p>4. בשטח המסומן בתשריט בגשרים בכביש 40, יותר גישור מעל הכביש המשוקע למעבר כלי רכב, תחבורה ציבורית, הולכי רגל ורוכבי אופניים. פרטי הגשרים המדויקים, לרבות, גודל, רוחב, גובה ומיקום, יקבעו בעת התכנון המפורט לביצוע.</p> <p>5. סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות תת-קרקעי בתחום מסדרון תשתיות תת-קרקעי, תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי.</p>
4.14	<p>דרך מוצעת</p>
4.14.1	<p>שימושים</p> <p>דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל</p>
4.14.2	<p>הוראות</p>
א	<p>תשתיות</p> <p>1. בתחום זכות דרך יותרו תשתיות תת קרקעיות כגון: ביוב, ניקוז, מים, חשמל, תקשורת וכיוצ"ב.</p> <p>2. בתאי שטח 231,232,233, תכנון מפורט לביצוע הדרך יכלול התייחסות לתכנון ניקוז ושהיית מי נגר סימון מקטע כביש על עמודים ובהתאם לנספח הנופי של תכנית זו.</p> <p>3. נטיעות במרחב הציבורי:</p> <p>לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים בגודל 8, לפי משרד החקלאות. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים, כמופיע בנספח הנופי. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה, ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי. עומק בית הגידול יהיה לפחות 1.5 מ'.</p> <p>4. בשטח המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות לאורך כביש 40, יהיה שיקוע דרך. פרטי השיקוע המדויקים, לרבות שיפועים, רוחב, עומק ומיקום, יקבעו בעת התכנון המפורט לביצוע.</p>



4.14	דרך מוצעת
	<p>5. בשטח המסומן בתשריט בגשרים בכביש 40, יותר גישור מעל הכביש המשוקע למעבר כלי רכב, תחבורה ציבורית, הולכי רגל ורוכבי אופניים. פרטי הגשרים המדויקים, לרבות, גודל, רוחב, גובה ומיקום, יקבעו בעת התכנון המפורט לביצוע.</p> <p>6. סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות תת-קרקעי בתחום מסדרון תשתיות תת-קרקעי, תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי.</p>



4.15	דרך משולבת
4.15.1	שימושים
	דרך משולבת כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965
4.15.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	כמצויין בהוראות ליעוד "דרך מוצעת" שלעיל בדגש על עדיפות להולכי רגל לרבות אמצעי האטה במהירות הנסיעה, נטיעות עצים וריהוט רחוב.



4.16	תחנת תחבורה ציבורית
4.16.1	שימושים
	<p>1. חניון לאוטובוסים</p> <p>2. תחנת תחבורה ציבורית הכוללת את כל הדרוש לתפעולה והדרוש לרווחת הנוסעים והנהגים</p> <p>3. אזור לטיפול ברכב כגון שטיפה, סיכה וכיוצ"ב.</p> <p>4. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל</p>
4.16.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. פיתוח תא שטח תחנת תחבורה ציבורית יהיה כחלק מפיתוח מערכת הדרכים והמחלף על מנת לאפשר השלמת מערך נתיבי תחבורה ציבורית.

4.17	דרך ו/או טיפול נופי
4.17.1	שימושים
	<p>1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל</p> <p>2. פיתוח נופי, נטיעות.</p>
4.17.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. בתחום זכות דרך יותרו תשתיות תת קרקעיות כגון: ביוב, ניקוז, מים, חשמל, תקשורת וכיוצ"ב.</p> <p>2. נטיעות במרחב הציבורי:</p> <p>לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים בגודל 8, לפי משרד החקלאות. מרווח שתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים, כמופיע בנספח הנופי.</p>

4.17	דרך ו/או טיפול נופי
	<p>לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה, ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי. עומק בית הגידול יהיה לפחות 1.5 מ'. 3. תכנון נופי יהיה בדגש על מרחב פתוח רציף, רצף צל ביום ורצף תאורה בלילה, נגיש ומפולס ככל הניתן 4. תשתיות עירוניות ישתלבו כחלק אינטגרלי של הדרך. 5. יעשה שימוש בצמחיה מקומית ככל הניתן, חסכונית במים ובדגש על עצי צל רחבי נוף לאורך צירי ההליכה ובאזורי שהיה ופעילות.</p>



4.18	בית קברות
4.18.1	שימושים
	<p>1. בית עלמין בהתאם להוראות תמ"א/19, לרבות מבנים הנדרשים לתפעול בית העלמין 2. דרכים פנימיות, תשתיות וחניה 3. בתי מלאכה למצבות</p>
4.18.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. תיערך תכנית מפורטת לבית העלמין, בהתאם להנחיות תמא/19. 2. התכנית המפורטת תפרט הנחיות לבינוי. 3. התכנית המפורטת תקבע הנחיות לפיתוח נופי ונטיעות עצים בתחום בית העלמין בממשק שלו עם הרחובות הסובבים אותו וכן בפיתוח שבילים חוצים בתוכו להגברת הקישוריות להולכי הרגל בין חלקי השכונה. 4. התכנית המפורטת תקבע הנחיות לבתי מלאכה למצבות, לפי בדיקה סביבתית שתיערך ביחס לשימושים הסמוכים.</p>



4.19	מתקנים הנדסיים
4.19.1	שימושים
	<p>1. קידוחי מים וכל המבנים והמתקנים הנדרשים לצורך הקידוח.</p>
4.19.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. מתקני הקידוח יתוכננו כך שישולבו ככל הניתן בסביבתם ובגבול תא השטח תוקם גדר. 2. מפרט הגמר של הגדר וגובהה יהיה באישור מהנדס העיר. 3. בינוי בתא שטח 146B יהיה תת קרקעי למעט פיר כניסה וארון חשמל. הנגישות אליו תתאפשר מתוך תא השטח המקיף אותו בתא שטח 108B. 4. קידוחי המים בתאי שטח 180-182 אינם בתחום איחוד וחלוקה ויופקעו לפי הוראות סעיף 6.17. הוראה זו לא חלה על קידוח מים בתא שטח 146B הנמצא בתחום איחוד וחלוקה.</p>



4.20	רצועת תשתיות
4.20.1	שימושים

רצועת תשתיות	4.20
1. תשתיות תת-קרקעיות.	
הוראות	4.20.2
תשתיות	א
1. בתחום רצועת התשתיות לא תותר בניה ו/או נטיעת עצים מעמיקי שורש. 2. עבודות פיתוח לרצועה זו ככל שיהיו, יתואמו עם בעל התשתית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
		68	65	10259		3621	7002	2417		1A	מגורים	ד' מגורים	
						30	150	2417		1A	מסחר	ד' מגורים	
		62	65	9392		3315	6530	2213		1B	מגורים	ד' מגורים	
		104	65	15725		5550	10582	3704		1C	מגורים	ד' מגורים	
		88	65	13294		4692	9138	3132		1D	מגורים	ד' מגורים	
						60	300	3132		1D	מסחר	ד' מגורים	
		67	70	10165		3588	6631	2395		1E	מגורים	ד' מגורים	
						117	496	2395		1E	מסחר	ד' מגורים	
		110	65	16690		5890	11640	3931		1F	מגורים	ד' מגורים	
		86	65	13005		4590	9083	3063		2A	מגורים	ד' מגורים	
		96	65	14548		5134	9992	3427		2B	מגורים	ד' מגורים	
						30	150	3427		2B	מסחר	ד' מגורים	
		99	70	15082		5323	10022	3553		2C	מגורים	ד' מגורים	
						173	695	3553		2C	מסחר	ד' מגורים	
		99	65	14956		5279	10087	3500		2D	מגורים	ד' מגורים	
						60	300	3500		2D	מסחר	ד' מגורים	
		56	65	8442		2980	5905	1989	דירור בר השגה\ להשכרה	2E	מגורים	ד' מגורים	
						30	150	1989		2E	מסחר	ד' מגורים	
		41	65	6213		2193	4471	1464	דירור בר השגה\ להשכרה	3A	מגורים	ד' מגורים	
		84	65	12716		4488	8733	2995		3B	מגורים	ד' מגורים	
						30	150	2995		3B	מסחר	ד' מגורים	
		62	65	9392		3315	6420	2213		3C	מגורים	ד' מגורים	
		90	65	13608		4803	9426	3205	דירור בר השגה\ להשכרה	3D	מגורים	ד' מגורים	
		67	70	10165		3588	7077	2394		3E	מגורים	ד' מגורים	
						117	469	2394		3E	מסחר	ד' מגורים	
		66	65	10043		3545	6825	2366		4A	מגורים	ד' מגורים	
						30	150	2366		4A	מסחר	ד' מגורים	
		66	65	10043		3545	6987	2366	דירור בר השגה\ להשכרה	4B	מגורים	ד' מגורים	
						30	150	2366		4B	מסחר	ד' מגורים	

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
		55	65	8309		2933	6052	1957	דיור בר השגה/ להשכרה	4C	מגורים	ד'
						30	150	1957		4C	מסחר	ד'
		98	65	14917		5265	10069	3513		4D	מגורים	ד'
		48	65	7225		2550	5050	1702	דיור בר השגה/ להשכרה	4E	מגורים	ד'
		62	65	9393		3315	6360	2213		5A	מגורים	ד'
		62	65	9392		3315	6695	2213		5B	מגורים	ד'
		107	70	16301		5753	11508	3840		5C	מגורים	ד'
						188	752	3840		5C	מסחר	ד'
		57	65	8593		3033	5891	2024		5E	מגורים	ד'
						30	150	2024		5E	מסחר	ד'
		55	65	8309		2933	5669	1957		6A	מגורים	ד'
						30	150	1957		6A	מסחר	ד'
		55	65	8309		2933	5849	1957	דיור בר השגה/ להשכרה	6B	מגורים	ד'
						30	150	1957		6B	מסחר	ד'
		55	65	8309		2933	5777	1957	דיור בר השגה/ להשכרה	6C	מגורים	ד'
						30	150	1957		6C	מסחר	ד'
		110	70	16720		5901	11656	3939		6E	מגורים	ד'
						193	771	3939		6E	מסחר	ד'
		66	65	9971		3519	6901	2349	דיור בר השגה/ להשכרה	7A	מגורים	ד'
						30	150	2349		7A	מסחר	ד'
		84	65	12716		4488	8765	2995		7B	מגורים	ד'
						30	150	2995		7B	מסחר	ד'
		86	65	13005		4590	8956	3063		7C	מגורים	ד'
		83	65	12529		4422	8743	2951		7E	מגורים	ד'
						30	150	2951		7E	מסחר	ד'
		55	65	8381		2958	5417	1974	דיור בר השגה/ להשכרה	8A	מגורים	ד'
		68	65	10259		3621	7418	2417		8B	מגורים	ד'
		67	70	10165		3587	7108	2395		8C	מגורים	ד'
						117	469	2395		8C	מסחר	ד'
		86	65	13005		4590	8703	3063		9A	מגורים	ד'
		86	65	13005		4590	9141	3064	דיור בר השגה/ להשכרה	9B	מגורים	ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



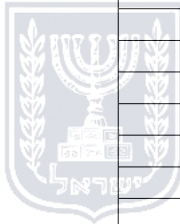
תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח %)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
						30	150	3064		9B	מסחר	מגורים ד'
		62	65	9393	3315	6420	2213		9C	מגורים	מגורים ד'	
		81	70	12225	4315	8577	2880		9E	מגורים	מגורים ד'	
					141	564	2880		9E	מסחר	מגורים ד'	
		68	65	10260	3621	7133	2417		10A	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	2417		10A	מסחר	מגורים ד'	
		96	65	14594	5151	9779	3438		10B	מגורים	מגורים ד'	
		55	65	8309	2932	6052	1957	דיור בר השגה / להשכרה	10C	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	1957		10C	מסחר	מגורים ד'	
	78	90	35	10282	6048	9226	2018	מגדל מגורים	10E	מגורים	מגורים ד'	
		55	65	8381	2958	5777	1974	דיור בר השגה / להשכרה	11A	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	1974		11A	מסחר	מגורים ד'	
		62	65	9392	3315	6510	2213		11B	מגורים	מגורים ד'	
		67	70	10165	3588	7019	2395		11C	מגורים	מגורים ד'	
					117	469	2395		11C	מסחר	מגורים ד'	
		42	65	6303	2225	4369	1485		11E	מגורים	מגורים ד'	
		55	65	8309	2933	5771	1957		12A	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	1957		12A	מסחר	מגורים ד'	
		66	65	10043	3545	7231	2366		12B	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	2366		12B	מסחר	מגורים ד'	
	78	90	35	10282	6048	9395	2018	מגדל מגורים	12E	מגורים	מגורים ד'	
		62	65	9393	3315	6409	2213		13A	מגורים	מגורים ד'	
		86	65	13005	4590	8928	3063		13B	מגורים	מגורים ד'	
		56	65	8526	3009	6129	2008		13E	מגורים	מגורים ד'	
		55	65	8296	2928	6087	1957		14A	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	1957		14A	מסחר	מגורים ד'	
		55	65	8309	2932	5829	1957		14B	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	1957		14B	מסחר	מגורים ד'	
		55	65	8381	2958	5848	1974	דיור בר השגה / להשכרה	15A	מגורים	מגורים ד'	
		60	65	9103	3213	6362	2144	דיור בר השגה / להשכרה	15B	מגורים	מגורים ד'	
		66	65	9970	3519	7319	2349		16A	מגורים	מגורים ד'	
					30	150	2349		16A	מסחר	מגורים ד'	
		94	65	14305	5049	10292	3370		16B	מגורים	מגורים ד'	
		86	65	13005	4590	8982	3064		17A	מגורים	מגורים ד'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
						30	150	3064		17A	מסחר	מגורים ד'
		96	65	14594		5151	10082	3438		17B	מגורים	מגורים ד'
		113	65	17104		6037	11833	4029		18A	מגורים	מגורים ד'
						30	150	4029		18A	מסחר	מגורים ד'
		86	65	13005		4590	9153	3064		18B	מגורים	מגורים ד'
						30	150	3064		18B	מסחר	מגורים ד'
		71	65	10765		3800	7482	2536		19B	מגורים	מגורים ד'
		65	65	9826		3468	6874	2312	דיור בר השגה/ להשכרה	20B	מגורים	מגורים ד'
		62	65	9392		3315	6814	2213		21B	מגורים	מגורים ד'
		55	65	8309		2933	5834	1957		22B	מגורים	מגורים ד'
						30	150	1957		22B	מסחר	מגורים ד'
		84	65	12716		4488	8534	2995		23B	מגורים	מגורים ד'
		94	65	14306		5049	9945	3370	דיור בר השגה/ להשכרה	24B	מגורים	מגורים ד'
	132	150	70	14365		8700	15422	7420		40A	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			70	2768		308	2768	7420		40A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	132		70	14365		7624	29520	7420		40A	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	116	150	70	16339		8700	15552	8413		40B	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			70	3036		337	3036	8413		40B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	116		70	16339		8029	31728	8413		40B	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	91	102	65	12167		6206	10154	6250		40C	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			65	2198		244	2198	6250		40C	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
			65	12167		2547	10363	6250		40C	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
		30	80	3000		1369	3322	7806		40D	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			80	1755		195	1755	7806		40D	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
			70	28387		3509	14535	7806		40D	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



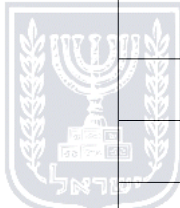
תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				מפלגה	מפלגה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
	92	102	70	12573		6206	10527	6455		40E	מגורים	מסחר ותעסוקה
			70	2253		250	2253	6455		40E	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	92		70	12573		2630	9884	6455		40E	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	117	150	70	13580		8700	15335	7024		41A	מגורים	מסחר ותעסוקה
			70	2661		296	2661	7024		41A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	117		70	13580		7463	29500	7024		41A	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	112	150	70	20748		8700	15374	10632		41B	מגורים	מסחר ותעסוקה
			70	3634		404	3634	10632		41B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	112		70	20748		8133	31059	10632		41B	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	92	130	65	16008		7483	13393	8246		41C	מגורים	מסחר ותעסוקה
			65	2991		332	2991	8246		41C	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	92		65	16008		7161	28190	8246		41C	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
		30	80	3000		1369	3174	10723		41D	מגורים	מסחר ותעסוקה
			60	2410		268	2410	10723		41D	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
			60	40112		7860	31680	10723		41D	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	80	90	65	13561		5476	9406	6951		41E	מגורים	מסחר ותעסוקה
			65	2387		265	2387	6951		41E	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	90		65	13561		2833	11244	6951		41E	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	91	130	65	13185		7483	13161	6831		42B	מגורים	מסחר ותעסוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



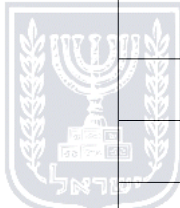
תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
			65	2608		290	2608	6831		42B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	91		65	13185		2782	10070	6831		42B	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
		30	80	3000		1369	3165	6218		42D	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			80	1397		155	1397	6218		42D	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
			80	21998		2795	10035	6218		42D	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	77	90	65	11124		5476	8964	5725		42E	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			65	2056		228	2056	5725		42E	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	77		65	11124		5133	19565	5725		42E	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	92	130	70	16384		7483	13323	8433		43B	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			70	3042		338	3042	8433		43B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
	92		70	16384		7238	30245	8433		43B	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
		30	80	3000		1369	3159	9461		43D	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
			80	2126		236	2126	9461		43D	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
			85	35036		4252	17278	9461		43D	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	91		70	11239		7378	29320	5853		60B	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			70	2368		263	2368	5853		60B	מסחר	מסחר ותעסוקה
			70	16532		5431	22655	4305		60E	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			70	1741		193	1741	4305		60E	מסחר	מסחר ותעסוקה
			70	16751		2666	11054	4361		60F	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			70	1764		196	1764	4361		60F	מסחר	מסחר ותעסוקה
			70	19867		3162	12050	5173		61E	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			70	2093		233	2093	5173		61E	מסחר	מסחר ותעסוקה
			70	21448		6214	25140	5584		61F	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			70	2259		251	2259	5584		61F	מסחר	מסחר ותעסוקה
			80	8773		2214	8857	2767		62E	תעסוקה	מסחר ותעסוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



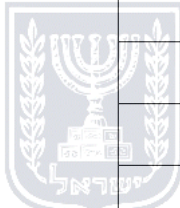
תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
			80	2989		332	2941	2767		62E	מסחר	מסחר ותעסוקה
			80	15270		2712	10849	4146		62F	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			80	1677		186	1677	4146		62F	מסחר	מסחר ותעסוקה
			70	12277		2793	9840	3197		63F	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			70	1293		144	2114	3197		63F	מסחר	מסחר ותעסוקה
			85	16647		2259	8247	4189		65D	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			85	1129		125	1129	4189		65D	מסחר	מסחר ותעסוקה
			85	53941		7319	30721	13567		66D	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			85	3659		407	3659	13567		66D	מסחר	מסחר ותעסוקה
			85	7289		989	3816	1833		67D	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
			85	494		55	494	1833		67D	מסחר	מסחר ותעסוקה
			85	50959		9381	36194	12761		60D	תעסוקה	תעסוקה
			85	3212		357	3212	12761		60D	מסחר	תעסוקה
			85	50998		9382	36671	12771		61D	תעסוקה	תעסוקה
			85	3215		357	3212	12771		61D	מסחר	תעסוקה
			85	57883		9547	38162	14495		62D	תעסוקה	תעסוקה
			85	3648		405	3648	14495		62D	מסחר	תעסוקה
		320	80	18416		16260	20748	7623		90C	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד
			80	1000		200	1000	7623		90C	מסחר	דיוור מיוחד
			65	18360		2880	15120	7208		100A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	18360		2880	15120	7208		100B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	45020		7062	37075	17675		100C		מבנים ומוסדות ציבור
			65	43149		6768	35534	16940		100D		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2464		386	1546	967		100E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	4742		744	2975	1862		100F		מבנים ומוסדות ציבור
			65	4896		768	3072	1922		101A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	5508		864	3456	2162		101B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	10308		1617	6468	4047		101C		מבנים ומוסדות ציבור
			65	5140		806	3225	2018		101D		מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
			65	1469		230	922	577		102A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3749		588	2352	1472		102B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2341		367	1469	919		102C		מבנים ומוסדות ציבור
			65	25958		4072	21377	10192		102D		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3295		517	2067	1293		102E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2448		384	1536	961		103A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	5248		823	3293	2060		103B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3815		598	2394	1498		103C		מבנים ומוסדות ציבור
			65	5095		799	3197	2000		103D		מבנים ומוסדות ציבור
			65	4896		768	3072	1922		103E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2601		408	1632	1021		104A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2168		340	1360	851		104B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2601		408	1632	1021		104C		מבנים ומוסדות ציבור
			65	19885		3119	16376	7806		104D		מבנים ומוסדות ציבור
			65	1224		192	768	481		104E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3815		598	2394	1498		105A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2428		381	1523	953		105B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3815		598	2394	1498		105C		מבנים ומוסדות ציבור
			65	1224		192	768	481		105E		מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
			65	2214		347	1389	870		106A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3815		598	2394	1498		106B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	1556		244	976	609		106E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	18360		2880	15120	7208		107A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2601		408	1632	1021		107B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	21930		3440	18060	8610		107E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	1387		218	870	545		108A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	32946		5168	27132	12935		108B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	1408		221	883	553		108E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2530		397	1587	993		109A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3815		598	2394	1498		109B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	1408		221	883	553		109E		מבנים ומוסדות ציבור
			65	4896		768	3072	1922		110A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2428		340	1360	850		110B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	2601		408	1632	1021		111A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3815		598	2394	1498		111B		מבנים ומוסדות ציבור
			65	3815		598	2394	1498		112A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	1636		257	1027	642		113A		מבנים ומוסדות ציבור
			65	18034		2829	14851	7093		113B		מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
			65	1146		180	719	450		114A		מבנים ומוסדות ציבור
			(1)	16756		3440	5160	6557		115A		שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
			(1)	17781		4320	6480	6955		112B		שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
			(1)	11046		2520	3780	4277		106C		שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
			(1)	28157		6800	10200	11083		105D		שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
							300	79792		172		שטחים פתוחים
						250	1250	2508		370		שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים
							100	399		180		מתקנים הנדסיים
							100	399		181		מתקנים הנדסיים
							100	399		182		מתקנים הנדסיים
					100			400		146B		מתקנים הנדסיים
			75	4077		1018	5092	5097		210	תחנת תחבורה ציבורית	תחנת תחבורה ציבורית
							150	3217		120A		שטח ציבורי פתוח
							150	3847		120B		שטח ציבורי פתוח
							50	2651		120C		שטח ציבורי פתוח
							150	8690		120D		שטח ציבורי פתוח
							150	17233		120E		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



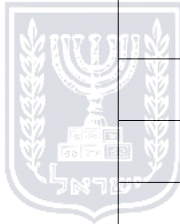
תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
							50	1309		120F		שטח ציבורי פתוח
							50	1402		121A		שטח ציבורי פתוח
							50	1402		121B		שטח ציבורי פתוח
							50	861		121C		שטח ציבורי פתוח
							150	5321		121D		שטח ציבורי פתוח
							150	4042		121E		שטח ציבורי פתוח
							50	893		121F		שטח ציבורי פתוח
							50	673		122A		שטח ציבורי פתוח
							50	1107		122B		שטח ציבורי פתוח
							50	861		122C		שטח ציבורי פתוח
							150	8886		122D		שטח ציבורי פתוח
							50	849		122E		שטח ציבורי פתוח
							50	329		122F		שטח ציבורי פתוח
							50	1247		123A		שטח ציבורי פתוח
							50	1258		123B		שטח ציבורי פתוח
							50	861		123C		שטח ציבורי פתוח
							150	14739		123D		שטח ציבורי פתוח
							50	849		123E		שטח ציבורי פתוח
							50	1917		123F		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

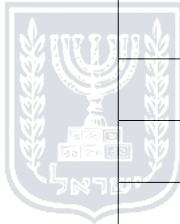


תכנון זמין
מונה הדפסה 76

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
							50	1164		124A		שטח ציבורי פתוח
							50	2216		124B		שטח ציבורי פתוח
							50	284		124C		שטח ציבורי פתוח
							150	8586		124D		שטח ציבורי פתוח
							50	732		124E		שטח ציבורי פתוח
							50	202		124F		שטח ציבורי פתוח
							50	2081		125A		שטח ציבורי פתוח
							50	2081		125B		שטח ציבורי פתוח
							50	2737		125C		שטח ציבורי פתוח
							150	6141		125D		שטח ציבורי פתוח
							50	568		125E		שטח ציבורי פתוח
							50	671		126A		שטח ציבורי פתוח
							50	1211		126B		שטח ציבורי פתוח
							50	336		126C		שטח ציבורי פתוח
							50	167		126D		שטח ציבורי פתוח
							50	203		126E		שטח ציבורי פתוח
							150	3217		127A		שטח ציבורי פתוח
							50	1247		127B		שטח ציבורי פתוח
							50	730		127C		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



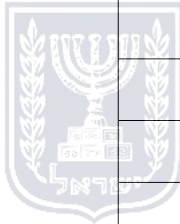
תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
							150	3243		127D		שטח ציבורי פתוח
							50	665		127E		שטח ציבורי פתוח
							50	1402		128A		שטח ציבורי פתוח
							50	1632		128B		שטח ציבורי פתוח
							50	454		128C		שטח ציבורי פתוח
							50	1350		128D		שטח ציבורי פתוח
							50	538		128E		שטח ציבורי פתוח
							50	673		129A		שטח ציבורי פתוח
							150	3847		129B		שטח ציבורי פתוח
							50	829		129C		שטח ציבורי פתוח
							50	1289		129D		שטח ציבורי פתוח
							50	579		129E		שטח ציבורי פתוח
							50	1247		130A		שטח ציבורי פתוח
							50	1261		130B		שטח ציבורי פתוח
							50	848		130C		שטח ציבורי פתוח
							50	2335		130D		שטח ציבורי פתוח
							50	180		130E		שטח ציבורי פתוח
							50	1062		131A		שטח ציבורי פתוח
							50	1233		131B		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
							50	859		131C		שטח ציבורי פתוח
							50	2690		131D		שטח ציבורי פתוח
							50	1093		131E		שטח ציבורי פתוח
							50	2081		132A		שטח ציבורי פתוח
							50	1230		132B		שטח ציבורי פתוח
							50	525		132E		שטח ציבורי פתוח
							50	671		133A		שטח ציבורי פתוח
							50	2062		133B		שטח ציבורי פתוח
							50	2081		133C		שטח ציבורי פתוח
							50	316		133E		שטח ציבורי פתוח
							50	1417		134A		שטח ציבורי פתוח
							50	1247		134B		שטח ציבורי פתוח
							50	487		134C		שטח ציבורי פתוח
							50	364		134E		שטח ציבורי פתוח
							50	432		135A		שטח ציבורי פתוח
							50	1878		135B		שטח ציבורי פתוח
							50	1707		135C		שטח ציבורי פתוח
							50	649		136A		שטח ציבורי פתוח
							50	2081		136B		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



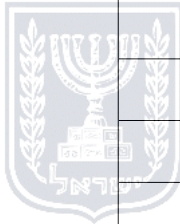
תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תכנית מס': תמל/ 3003 - שם התכנית: רחובות מזרח

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
							50	2081		136C		שטח ציבורי פתוח
							50	861		137A		שטח ציבורי פתוח
							50	1211		137B		שטח ציבורי פתוח
							50	861		138A		שטח ציבורי פתוח
							50	867		138B		שטח ציבורי פתוח
							50	861		139A		שטח ציבורי פתוח
							50	861		139B		שטח ציבורי פתוח
							50	956		140A		שטח ציבורי פתוח
							50	861		140B		שטח ציבורי פתוח
							150	4711		141A		שטח ציבורי פתוח
							50	861		141B		שטח ציבורי פתוח
							50	861		142B		שטח ציבורי פתוח
							50	249		143B		שטח ציבורי פתוח
							50	1147		144B		שטח ציבורי פתוח
							50	852		145B		שטח ציבורי פתוח
							50	1037		147B		שטח ציבורי פתוח
							150	10165		148B		שטח ציבורי פתוח
							150	60450		170		שטחים פתוחים
							150	109454		171		שטחים פתוחים
							150	29705		173		שטחים פתוחים
							150	13831		174		שטחים פתוחים
							150	13754		175		שטחים פתוחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

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

הערה ברמת הטבלה:

א. קווי הבניין יהיו לפי המצוין בתשריט ובנספח הבינוי.

ב. מספר הקומות יהיה לפי המצוין בנספח הבינוי.

ג. מספר הקומות המקסימלי באיזור מגורים ד', יהיה 10 קומות. ישמר הפרש של 2 קומות בין מבנים בתוך המגרש.

ד. מספר הקומות בתת הקרקע ביעוד "מגורים ד", "מגורים מסחר ותעסוקה", "מסחר ותעסוקה", "תעסוקה", לצורך הקמת חניונים, מחסנים, חללים טכניים וכדומה יהיה 5 קומות לכל היותר. לעת מתן

היתר בנייה תותר תוספת קומות בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר הבנייה.

ה. מספר הקומות המקסימלי ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור" יהיה 5 קומות מעל הקרקע.

ו. מספר הקומות המקסימלי ביעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" יהיה 2 קומות מעל הקרקע.

ז. מספר הקומות בתת הקרקע ביעוד, "מבנים ומוסדות ציבור" ו"שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות" ציבור לצורך הקמת חניונים, מחסנים, חללים טכניים וכדומה יהיה 3 קומות לכל היותר. לעת מתן היתר

בנייה תותר תוספת קומות בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר הבנייה.

ח. תותר בניה תת"ק תוך הצמדות לקו תא השטח ובתנאי שתכסית תת"ק לא תעלה על 85% משטח תא השטח.

ט. לכל בניין מגורים, בכלל יעודי קרקע, יוקצה שטח למועדון דיירים בקומת הקרקע בשטח מינימלי של 100 מ"ר לכל בניין ושטח מינימלי של 50 מ"ר בצמוד למועדון הדיירים, עבור חצר, מתוך השטחים

העיקריים בטבלה 5. שטחי מועדון הדיירים יהיו משותפים ולא יותר שימוש בשטח המיועד למועדון דיירים לצורך יח"ד. לא תותר הצמדת שטחים אלו ליחידות הדירור והם ירשמו כרכוש משותף.

י. בתאי שטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור תותר הקמת שטחי מסחר בהיקף של עד 200 מ"ר עבור תאי שטח ששטחם קטן מ-5 דונם ובהיקף של עד 300 מ"ר עבור תאי שטח ששטחם גדול מ-5 דונם.

שטחים אלו יהיו בנוסף לשטחים בטבלה 5. למעט מגרשים בסעיף יא' כלהלן.

יא. בשדרת מבני הציבור בתאי שטח 100A,101A,102A,103A,107A,108A,109A,110A,100B,101B,102B,103B,108B, ובתאי שטח ביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, בתאי שטח 115A,

105D 106C 112B, יותרו שטחי מסחר בהיקף שלא יעלה על 20% משטח הבניה, לצורך מסחר נלווה. שטחים אלו יהיו מתוך השטחים בטבלה 5.

יב. תותר הקמת מרפסת בשטח ממוצע של 14 מ"ר שטח עיקרי לכל יח"ד. יותר ניווד שטחי מרפסות בבניין. שטח מרפסת מקסימאלי יהיה 20 מ"ר. שטחים אלו יהיו בנוסף לשטחים בטבלה 5.

יג. רשימת תאי השטח בהם תותר המרת שטחי תעסוקה לשטחים עבור יח"ד תומכות תעסוקה (מעבר למספר יח"ד בטבלה 5) ומספר יח"ד בכל מגרש:

(23 יח"ד - 40A)

(22 יח"ד - 41A)

(26 יח"ד - 40B)

(32 יח"ד - 41B)

(18 יח"ד - 60B)

(21 יח"ד - 42B)

(18 יח"ד - 42E)

(26 יח"ד - 43B)

(19 יח"ד - 40C)

(25 יח"ד - 41C)

(20 יח"ד - 40E)



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

(21 יח"ד - 41E)

(13 יח"ד - 60E)

(14 יח"ד - 60F)

(17 יח"ד - 61F)

(16 יח"ד - 61E)

(8 יח"ד - 62E)

(13 יח"ד - 62F)

(10 יח"ד - 63F)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הגשת תכנית פיתוח.
2. תכנית הפיתוח תכלול שני מסמכים עיקריים: נספח פיתוח ותדריך בינוי ופיתוח כמפורט בסעיפים א' ו-ב'.

א. נספח הפיתוח יוגש לאישור מהנדס העיר, בקני"מ 1: 500 לכל שטח התכנית או לחלק ממנה. הנספח יכלול בין השאר:

1. מפלס פני הקרקע הסופיים לכל תא שטח.
2. בדירות גן - חובה למילוי אדמה לגינון מינימום 1 מ'.
2. מפלס הכניסה הקובעת לבניין ויחס לטופוגרפיה הטבעית
3. קירות תמך, גובהם ומאפייניהם העיצוביים
4. חזית הרחוב של תא השטח לרבות קביעת הוראות עיצוב לשערים, לכניסות לחניה, להתקנתם של ארונות שירות (פילרים) ולשילובם של מתקני סילוק אשפה בחזית תא שטח.
5. פיתוח השטח הציבורי ובכלל זה הנחיות לעיצוב השצ"פים, החזיתות הפונות אליהם, סוגי עצים והצללת רחובות והאמצעים לשימור והחדרה של נגר עילי.
6. אופן העמדת מבני ציבור בדגש על העמדתם באופן שהשטחים הפעילים בהם יפנו לטובת העשרת המרחב הציבורי.
7. פירוט חומרי גמר המותרים לשימוש בחיפוי החזיתות החיצוניות בהתאם להוראות תכנית זו.
8. הוראות מחייבות למעגל המבנים בתאי שטח 60D, 61D, 62D, התאמת התכנית לפיתוח הסביבתי, עיצוב והתאמת חזיתות כולל צדדיות על מנת לקבל רציפות הבינוי המעגלי, עיצוב חזיתות אחידות מחומרים קשיחים, קביעת הצללות, הגדרות מדויקות למיקום מעבר לרכב ולהולכי רגל מתחת למבנים כזיקת הנאה לציבור וכיוצא ב.
9. תכנית למניעה וטיפול במינים פולשים בהתאם להנחיות המקצועיות של רט"ג בקני"מ 1: 500.
10. סקר צומח כמפורט בסעיף תנאים לתחילת עבודות.

ב. תדריך בינוי ופיתוח.

תדריך הבינוי והפיתוח יוגש כחוברת הנחיות שבה יפורטו חומרי הגמר, פרטי הריצוף, הנחיות לגינון ונטיעות, ריהוט רחוב, קביעת סוגי עמודי תאורה וכו"צ"ב:

1. קביעת הוראות מנחות לעיצוב חזית הרחוב בהיבטים הבאים:
 - הוראות לעיצוב שערים וכניסות לחניה.
 - חומרי גמר למבנים, גדרות וקירות תמך (בדגש על קירות הפונים שטחים ציבוריים פתוחים).
2. קביעת הוראות מנחות לעיצובם של הבניינים תוך התייחסות למרכיבי העיצוב הבאים:
 - חזיתות: היקף מינימלי נדרש של שימוש בציפוי אבן לחזיתות המבנים ותצורות הגימור המותרות לאבן.
 - חזית חמישית: מרכיבים וחומרי גמר מותרים לגגות שטוחים ו/או גגות רעפים.
 - 3. הנחיות לשילוב והצנעת מערכות טכניות.
 - 4. הנחיות לשילוט על מבנים ושילוט מסחרי.
 - 5. הנחיות למניעת מטרדים הדדיים בין השימושים בייעוד מסחר ומגורים.





תכנון זמין
מונה הדפסה 76





תכנון זמין
מונה הדפסה 76






תכנון זמין
מונה הדפסה 76

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
	<p>6. היקף נטיעות מינימלי בחזית</p> <p>תנאים נוספים להיתר בניה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים, פרטי קווי חשמל והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל קיימים ומתוכננים. 2.פתרון ביוב כולל ליחידות הדיור הכלולות בהיתר. 3.ביצוע מערכת המים הכוללת חיבורים ממערכת מקורות למערכת המים העירונית, לרבות קונה הדפסה 76 תכנון זמין מים "נען" והקמת בריכת איגום. 4.הגשת נספח סניטרי עבור מבני ציבור, מסחר ותעסוקה וקבלת עמדת משרד הבריאות. 5.תשלום הוצאות עריכת התוכנית לפי מנגנון שיקבע ע"י הועדה המקומית ובהתאם לחלקם היחסי של בעלי הזכויות בה. 6. בתא שטח לתחנת תחבורה ציבורית, הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר העמדת המבנה ושטחי השירות וההתארגנות, כניסת ויציאת אוטבוסים, מיקום החניות וכיוצ"ב. הבקשה להיתר תכלול התייחסות נופיות לשילוב התחנה בסביבה, ביחס לבינוי ולמערכת הדרכים הסמוכה. 7. בקשה להיתר בניה תכלול נספח עודפי עפר. <p>תאי שטח בייעוד מגורים מסחר ותעסוקה ובייעוד מסחר ותעסוקה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתאי שטח הכוללים שימושי תעסוקה ומסחר, היתר בניה יינתן לכל תא שטח במלואו. בניית המרתפים תבוצע לכל תא שטח במלואו. לא תתאפשר שלביות בבניית המבנים מעל הקרקע. 2. בקשה להיתר בניה לתאי שטח אלו תכלול נספח המציג את אופן מימוש מלוא זכויות הבניה המתאפשרות בתא שטח לפי התכנית. <p>תנאים להיתר בניה בתחום מערכת חלוקת הגז הטבעי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתחום המסומן בתשריט בסימון רצועת תשתיות ת"ק, תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם בעל הרישיון לחלוקת גז טבעי בדבר תכנון וביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך ו/או לחץ נמוך מאד והמתקנים הנלווים אליהם. 2. תנאי למתן היתר בנייה וביצוע כל פעולה פטורה מהיתר בתחום תוואי רשת חלוקת גז טבעי מתוך תכניות עבודה מס' מר/גז/רשגז/ח/ע/ 05, מר/רח/רשגז/ח/ע/ 01, מר/אח/רשגז/ח/ע/ 03, יהיה בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות תוך תיאום עם בעלי רישיון חלוקת גז טבעי
תנאים למתן היתרי בניה	6.2
	<p>תנאים להיתר בניה איכות סביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בקשות להיתרי בניה בתאי שטח הכוללים שימושים מעורבים יכללו פתרונות אקוסטיקה ואורור (במקרה של בתי אוכל ומסעדות), פירוט הסידורים המתחייבים לצורך בידוד מתקני האחסון והאשפה וכן עמידה בכל ההנחיות למניעת מפגעים, על פי הנחיות היחידה הסביבתית. 2. עבור תאי שטח 18A, 10B, 11B, 22B, 23B, 10C, 11C, 9E, 10E, 12E, 1F, תוכן חוות דעת אקוסטית, בהתאם לנתוני בינוי, גבהי 00 ותנועה עדכניים. ככל שידרש, יש להבטיח כי יתוכנן מיגון דירתי כך שמפלסי הרעש בתוך חדרי מגורים יתאמו להנחיות המשרד להג"ס.

	<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 76</p>	<p>3. כחלק מהבקשה להיתר בניה תוגש חו"ד אקוסטית שתעריך את מפלסי הרעש ממערכות תשתית ציבוריות ומסחריות ובכללן מערכות אלקטרומכניות בשימושי הקרקע הסמוכים בשטח התכנית ובסביבתה, לרבות משימושים מסחריים. במידת הצורך יינקטו אמצעים לצורך הוכחת עמידה בקריטריונים עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990.</p> <p>4. במסגרת תנאים להיתר בנייה, יאושרו מאפייני מערכת סינון למניעת מטרדי ריח ועשן למסעדות ולעסקי מזון.</p> <p>5. תנאי לתחילת העבודות בשטח יהיה פינוי מערומי הפסולת הקיימים בשטח, תוך פיקוח על מרכיבי הפסולת. במידה ויתגלו שאריות אסבסט, הפינוי יבוצע בהתאם לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011 ובהנחיות המשרד להגנ"ס בעניין ביצוע עבודת אסבסט מצומצמת ופינוי מוצר אסבסט 2018.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה עבור כל תא שטח יהיה הגשת נספח תברואה לאישור הרשות המקומית.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה לתחנת השאיבה לביוב יהיה הגשת נספח סביבתי הכולל התייחסות למניעת רעש וריחות וכן אמצעים למניעת גלישות באירועי חירום.</p> <p>8. תנאי להקמתו של חניון האוטובוסים, יהיה הכנת נספח סביבתי מפורט הכולל התייחסות לנושא איכות אויר באופן התואם את הנחיות המשרד להגנת הסביבה לביצוע סקר סביבתי זיהום אויר מתחבורה.</p> <p align="center">תנאים לתחילת העבודות</p> <p>1. יערך סקר צומח מפורט, במסגרתו יאספו זרעים, פקעות ושתילים של המינים המתאימים ויועקו לבית גידול מתאים שיוכשר בתחום השצ"פים,</p> <p>2. בתחום אחד השצ"פים ו/או השטחים הפתוחים, בתוכנית יוכשר בית גידול מתאים בעל תשתית קרקע קלה (חול וחמרה) שיהווה בית גידול טבעי למיני הצמחים המאפיינים את האזור.</p> <p>3. לבית גידול זה תוכן תכנית מפורטת לשתילה ושיקום תוך נקיטת אמצעים כגון השקייה לצורך שיפור סיכויי הצלחת השיקום.</p> <p>4. שכבת הקרקע העליונה (top soil), בתאי שטח ציבוריים, במידה ותימצא ראויה, תשמש כקרקע לשיקום צמחי על פי הנחיית אדריכל הנוף. אדמה אשר יקבע שאינה ראויה תפונה לאתר מוסדר לאחר איסוף הצמחים יתבצע חישוף של שכבת הקרקע העליונה במטע (20 ס"מ) עליונים לצורך פיזור בבית הגידול החליפי.</p> <p>5. תנאי לתחילת עבודות בשני האתרים שנבדקו ונמצאו כחשודים בזיהום קרקע (כניסה לתחנת תדלוק קיימת בכביש 40 תא שטח 289 דרך מוצעת, ובית אריזה קיים בתא שטח 170 שטח פתוח מיוחד) יהיה ביצוע סקר היסטורי + תכנית דיגום לשלילת חשד מזיהום קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובתיאום עימם. שחרור הקרקע לבניה ועבודות יהיה בהתאם לתוצאות הדיגום ו/או השיקום ולאחר קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 76</p>	<p align="center">מסחר</p> <p align="center">סימון בתשריט : חזית מסחרית</p> <p>1. הקמת שטח מסחרי תחוייב בכל תא שטח בו מסומנת חזית מסחרית.</p> <p>2. השטחים המיועדים למסחר ייבנו בקומת הקרקע, במפלס המדרכה הצמודה לחזית הפונה לרחוב וללא מכשול/גידור ביניהם ובין המדרכה.</p> <p>3. בתאי שטח בהם קו הבניין גדול מאפס, המרווח בין קו תא השטח לקו הבניין יתוכנן כהמשכה של המדרכה ויתאפשר בו מעבר ציבורי בכל עת (תירשם הערה בספרי המקרקעין בנוגע לזיקת הנאה).</p>	<p align="center">6.3</p>

<p>מסחר</p> <p>סימון בתשריט : חזית מסחרית</p>	<p>6.3</p>
<p>4.לכל שטחי המסחר ייבנו חזיתות הפונות לרחוב. בתאי שטח אשר להם שתי חזיתות רחוב ויותר, תותר בניית חזית המסחר ליותר מרחוב אחד.</p> <p>5.ישולב פתרון הצללה לחזית המסחרית לטובת באי שטחי המסחר. פתרון הצללה יהיה אחיד ויקבע בתדריך בינוי ופיתוח לפי סעיף 6.1.</p> <p>6.גובה קומת המסחר לא יפחת מ-4.5 מ' ותותר בניית יציע (גלריה). הגלריה לא תיספר במניין הקומות אבל תחשב כחלק ממניין השטחים המותרים לתא השטח ולא כתוספת להם.</p> <p>7. בתאי שטח לבינוי למסחר הצמודים לשצ"פ יותר בינוי בקו בניין 0 עם פתחים מכל סוג ומכל צורה וללא הגבלה.</p> <p>8. בתאי שטח ביעוד מגורים ד', בעלי חזית מסחרית, יותרו חניות לפריקה וטעינה יותרו במפלס הרחוב בזכות הדרך.</p>	
<p>זיקת הנאה</p>	<p>6.4</p>
<p>1. בשטחים המסומנים בזיקת הנאה מכל סוג, תירשם זיקת הנאה לציבור לצורך מעבר הולכי רגל או מעבר כלי רכב והולכי רגל.</p> <p>2. במקומות בהם סומנה זיקת הנאה למעבר הולכי רגל תהיה זכות מעבר לכלל הציבור, להולכי רגל ולאופניים, בכל עת. זיקות ההנאה יאפשרו מבטים ותנועת אויר בין הרחוב לפני המגרש.</p> <p>3. מיקום וגודל סופי של זיקת הנאה ייקבע לעת מתן היתר בניה ובלבד שיתוכנן כחלק מהרצף התכנוני כמצוין בתשריט.</p> <p>4. רוחב מעבר מינימלי 3 מ'.</p> <p>5. פיתוח תחומי זיקת ההנאה יהיה המשכי לפיתוח המרחב הציבורי וכחלק אינטגרלי ממנו, וללא הפרדות וגדרות מכל סוג שהוא. למעט לצרכי בטחון ובטיחות ביעוד מבנים ומוסדות ציבור.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.5</p>
<p>1.בכל יעודי הקרקע למגורים יתוכננו תאי השטח כך שישארו לפחות 20% משטחים לטובת גינון.</p> <p>2.נטיעות במרחב הציבורי :</p> <p>לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים בגודל 8, לפי משרד החקלאות. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים, כמופיע בנספח הנופי. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה, ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי. עומק בית הגידול יהיה לפחות 1.5 מ'.</p> <p>3. פיתוח המרחב הציבורי ותאי השטח לבניה, יעשה תוך התייחסות למפלסי הקרקע הקיימת ותוך שמירה על עצים קיימים ככל הניתן.</p> <p>4. התאורה בדופן הבינוי הסמוכה לשטח פתוח במזרח, תוגבל ותופנה לכיוון הבינוי בלבד, כך שלא תפגע בשטחים הפתוחים. תכנית התאורה, לרבות גופי תאורה מסוג CUTOFF, תועבר לתיאום עם רט"ג.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>א. עצים המיועדים לשימור והעתקה כהגדרתם בסעיף 83 לחוק התכנון והבנייה והמסומנים בנספח שמירה על עצים בוגרים לתכנית יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח.</p> <p>ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ג. בתאי שטח הכוללים עצים לשימור, יתוכנן המבנה וקומות המרתף באופן שיתאפשר המשך קיום העץ.</p>	

	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.6</p>
	<p>ד. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר בתכנית המקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבל חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
	<p align="center">חניה</p> <p>1. החניה תהא תת קרקעית בתחום תא השטח בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה, לרבות פריקה וטעינה בתאי שטח בשימושים המעורבים. 2. חניה עלית תותר רק בתחום זכות הדרך. 3. פתרון חניה לתא השטח יוצג במסגרת תכנית פיתוח בסמכות מה"ע. 4. הכניסות לחניה יהיו ככל הניתן לפי המסומן בנספח התנועה ומיקומן המדוייק ייקבע בהיתר בניה ובאישור מחלקת התנועה בעיריית רחובות ומסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.</p>	<p align="center">6.7</p>
	<p align="center">דרכים</p> <p>תכנית פיתוח לדרך תכלול התייחסות לבאים :</p> <p>1. מרחב הציבורי הכלול בתחום זכות הדרך, הכולל מדרכות, איי תנועה, ומרחבי שהיה, יעוצב תוך התייחסות להולכי רגל ולצרכיהם בשילוב מיטבי עם מערכות התנועה המוטורית, תחנות תחבורה ציבורית, שבילי האופניים שטחים פתוחים, מעברים להולכי רגל והצללות. 2. תכנון מפורט ייעשה בשיתוף אדריכל ואדריכל נוף, בהתאמה לחתכי הדרכים המצורפים בנספח הנופי ונספח התנועה, ליצירת מרחב עירוני נהיר, מוצל ביום ומואר בלילה. 3. התכנון יכלול את הנושאים הבאים : תכנון מרחב הולכי רגל, תכנון שבילי אופניים בהתאם לחתך הרחוב, שדירה עירונית בהתאם לחתך הרחוב, דגש על מדרכות הכוללות מרחב הליכה נגיש ורציף ורצועת תשתיות נלווית, עצי רחוב נותני צל ובוגרים, ספסלי ישיבה ואיזורי שהיה ותצפית לנוף באם נדרש, עיצוב קירות תמך במידת הצורך, חניית אופניים, תאורה מיטבית הנותנת מענה לצרכי בטיחות, עבודות נטיעות וגינון, מערכת השקיה. באישור מהנדס העיר. 4. בתחום זכות דרך יוגדרו רצועות למעבר תשתיות תת קרקעיות כגון: ביוב, ניקוז, מים, חשמל, תקשורת וכיוצ"ב. 5. בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות ותכניות עבודה לחלוקת גז טבעי מס' מר/גז/רשגז/ח/ע/ 05, מר/רח/רשגז/ח/ע/ 01, מר/אח/רשגז/ח/ע/ 03 וניגזרותיהן 6. בתחום רצועת תת"ק של רשת חלוקת הגז חל איסור נטיעת עצים במרחק אופקי הקטן מ 2 מ' מציר תוואי הקו. 7. נטיעות במרחב הציבורי : לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים בגודל 8, לפי משרד החקלאות. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים, כמופיע בנספח הנופי. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה, ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי. עומק בית הגידול יהיה לפחות 1.5 מ'.</p>	<p align="center">6.8</p>
	<p align="center">איכות הסביבה</p> <p align="center">כללי</p> <p>לא יותר שימושים הכוללים שימוש בחומ"ס במסגרת אזורי המסחר והתעסוקה (כולל מגורים</p>	<p align="center">6.9</p>

מסחר ותעסוקה).

עם זאת, מעבודות ומכוני מחקר יוכלו להחזיק בחומ"ס בכפוף לאישור היחידה הסביבתית.

עבודות ההקמה

1. תנאי למתן היתר חפירה ראשון בתחום התכנית הינו הכנת נספח ביצוע אשר יכלול התייחסות בין היתר לנושאים הבאים ובהתאם לשלבויות הביצוע המתוכננת:

א. מיפוי אתרי הפסולת והערכת הכמות. פינוי לאתר מורשה יעשה על פי תכנית עבודה שתאושר על ידי הגורם הסביבתי המוסמך.

ב. רעש - הנספח יתייחס לכלים שיופעלו בעת העבודות, משך זמן ההפעלה, אמצעים למיגון ולהפחתת רעש מאתר הבניה גם בהתייחס להוראות עדכניות של המשרד להגנ"ס בדבר מניעת רעש מאתרי בניה

ג. מקומות עירום ואחסון זמניים ומגרסות ניידות מיקומים אלו יקבעו באופן שממזער את המטרדים הסביבתיים וישרתו את שטח התכנית בלבד.

ד. מניעת אבק- הבטחת צמצום אבק מדרכים (באמצעות הרטבה וכיוב'), מפעולות הריסה ובניה, גריסה וכל פעולה הגורמת לאבק.

ה. דרכי גישה קביעת דרכי גישה לכלי רכב כבדים

ו. הגנה על עצים לשימור וערכי טבע קיימים (ובכלל זה אתרי טבע עירוני)

ז. מניעת גלישה מחוץ לתחום העבודות קביעת האמצעים לתיחום אזור העבודה ודרכים למניעת גלישה מחוץ לתחום זה.

ח. פסולת בניה ועודפי עפר מחזור פסולת ו/ או פינוי לאתרים מורשים.

2. המשך הפעלת קידוחי המים לחקלאות, הקיימים בשטח התכנית, או איטומם, יהיו בתיאום עם רשות המים ומשרד הבריאות.

אקוסטיקה

התכנון המפורט בחלקו הצפוני של כביש 40 (הצמוד לחלקת בהם נמצאה חריגה מרמות הרעש כפי שמופיע בנספח הסביבה) ילווה בתכנון אקוסטי מפורט, לקביעת המיגונים הנדרשים לחלקות הסמוכות לתחום זה במושב סתריה.

מטרדי אבק וריח

1. לא יותרו שימושים מסחריים המהווים מטרד רעש או ריח ועלולים להוות מטרד סביבתי לתאי שטח המגורים הסמוכים.

2. מסעדות ועסקי מזון: אזור מנדפים מהמטבחים ייעשה באמצעות ארובות בפירים שיתנשאו לגובה של 2 מ' מעל הגג הגבוה ברדיוס של 50 מ' מנקודת הפליטה. ככל שאושר על ידי היחידה הסביבתית העירונית, תותקן מערכת סינון סגורה למניעת מטרדי ריח ועשן.

פסולת

1. שטח התוכנית הפונה למזרח יגודר כך שלא תתאפשר יציאת כלים מהשכונה מזרחה.

2. פסולת בניין, הריסות ועודפי עפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו, שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפונו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק.



תכנון זמין
מונה תדפיס 76



תכנון זמין
מונה תדפיס 76



תכנון זמין
מונה תדפיס 76

איכות הסביבה	6.9
<p>3. תוכנית הבינוי המפורטת תכלול מערך מיחזור בכל השכונה. המערך יכלול מרכזי מיחזור לכל סוגי הפסולת העירונית.</p> <p>4. מכלי אצירת פסולת ימוקמו בתחומי תא השטח, בשימושים: מסחר, מגורים ותעסוקה במבנה סגור.</p> <p>זיהום מי תהום וקרקע</p> <p>1. באזורים בהם קיים חשד לזיהום מי תהום, מצפון לבית העלמין בתאי שטח 1A-18A, , 40A-41A, 40B-43B, 100B-111B, 1B-24B , 60B,100A-114A מרתפים וחללים קרקעיים בהתאם להנחיות המקצועיות למיגון מבנים מפני חדירת גזי קרקע מאת המשרד להגנת הסביבה. פטור ממיגון יהיה בכפוף לבדיקת גזי קרקע בתיאום ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. תאי שטח הנמצאים מדרום לבית העלמין, יחויבו במיגון מפני חדירת גזי קרקע למבנים, אלא אם יחל טיהור מי התהום, או לאחר קבלת פטור מהמשרד להגנת הסביבה ובתאום עם רשות המים.</p>	

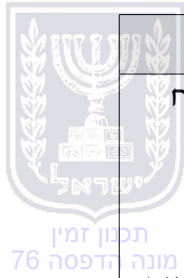


איכות הסביבה	6.10
<p>מפגעים הדדיים בין שימושים מעורבים</p> <p>א. פתרון הבינוי יחייב מניעת מטרדים הדדיים בין השימושים השונים ובין היתר יכלול התייחסות לנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. סילוק אדים וריחות- ארובות גבוהות / מערכת הכוללת סינון. 2. רעש מיקום אזורים קולטי קהל 3. מפגעי תאורה 4. הפרדת כניסות בין מגורים לשימושים האחרים 5. מיקום חצר תפעולית באופן שאינו מהווה מטריד למגורים 6. הפרדת חדרי פסולת בין מגורים לשימושים אחרים <p>ב. תאי שטח בהם שימושים מעורבים הכוללים מסחר, לא תותר התקנת מסכי פרסום מוארים (כגון LED) בחזית הפונה לדירות מגורים</p> <p>בניה ירוקה</p> <p>א. רמת הבניה הירוקה, קרי מספר כוכבים או כל דירוג אחר תקף, תקבע על פי הוראות הועדה המקומית בהתאם להחלטותיה במועד הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. לעת הכנת נספח פיתוח כחלק מתוכנית הפיתוח 1: 500, יבוצע סקר "מיקרו אקלים" הכולל הרצת מודל ממוחשב לאיפיון עוצמות רוח באופן התואם את הבינוי האדריכלי המעודכן ואת מפלסי 0.0 של תאי השטח. ממצאי הסקר יוטמעו לטובת הגדרת אמצעים למיתון רוח.</p> <p>הנחיות נוספות</p> <p>1. בתאי שטח ביעוד תעסוקה, ספורט ונופש ובשטחים למבני ציבור הכוללים מגרשי ספורט, יכללו בבקשה להיתר, אמצעים למניעת מטרדי רעש כלפי תאי שטח המגורים הסמוכים.</p> <p>2. בתאי שטח ביעוד מגורים ומוסדות ציבור רגישים לרעש, יותקנו אמצעים למיגון אקוסטי</p>	



<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.10</p>
<p>דירתי להפחתת רעש מכבישים, על פי הנדרש בנספח האקוסטי. תכנון המבנים ילווה בתכנון אקוסטי מפורט. 3. לא תותר הארת השטח הפתוח שמזרח לתכנית מתוך תאי שטח הסמוכים לשטחים אלה. תאורה בתאי שטח הסמוכים לשטח הפתוח תתואם מול רטי"ג.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.11</p>
<p>1. פיתוח תאי השטח 122D, 123D, 171, 172, 174, המתפקדים כשטחים להשהיית ולהולכת מי נגר יתוכנן בהתאם לעקרונות המופיעים בנספח הנוף ובנספח הניקוז ככל הניתן. השהיית מי נגר תותר גם בתאי שטח ציבוריים פתוחים אחרים. 2. שטחי האיגום ושהיית מי נגר יהיו ביעודי קרקע שטחים פתוחים ושטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות. שני היעודים יאפשרו את השהיית מי הנגר בהתאם לנפחים המופיעים בנספח הניקוז. שינוי עד 10% לא יהווה סטיה מתכנית זו. 3. השטחים המיועדים לקליטת מי הנגר בתוך השטחים הפתוחים יהיו במפלס נמוך מסביבתם, וכל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש השטח כשטח ציבורי פתוח. 4. לאורך הדרך האזורית ממזרח ו/או תעלות אחרות שיתוכננו בפיתוח, יתוכננו תעלות ניקוז בהתאם לתקופת החזרה המתאימה לתקנים ולייעוד הקרקע בעת הסדרת התעלה. 5. לאורך גדות התעלות תישמר דרך תחזוקה/שרות והגנה. 6. שימור וויסות מי הנגר יבוצע ככל הניתן בהתאם לעקרונות המפורטים בנספחי הנוף והניקוז.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.12</p>
<p>1. תותר הקמת תחנות השנאה ביעודים הבאים ועפ"י סדר העדפה כדלקמן: א. בתחום תאי שטח ייעודי הבנייה השונים לרבות מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, דיור מיוחד. במגרשים אלו ימוקמו חדרי ההשנאה אשר ישולבו במבנה בתת הקרקע. ככל שלא ניתן למקם בתת-הקרקע או במבנה עקב מגבלות טכניות, באישור מהנדס העיר תותר בניית חדרי השנאה כמבנה עצמאי בין קו הבניין לגבול תא שטח אך לא במרווח הקדמי. ב. בתאי שטח ביעוד ציבורי לסוגיהם, ימוקמו חדרי שנאים משוקעים ככל הניתן, באישור מהנדס העיר תותר בניית חדרי השנאה על פני הקרקע. 2. כל קווי ההזנה של חברת החשמל (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים. יחד עם זאת, תותר הקמת קווי חשמל עליליים באופן זמני בשלב פיתוח השכונה. 3. בשלב היתרי הבניה יובטחו מרחקי הבטיחות בין מתקני ותשתית חשמל קיימים או מתוכננים לפי המרחקים המפורטים: קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד - מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) - מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - מציר הקו - 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מציר הקו - 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך - מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה - מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - 3.0 מ'</p>	

6.12	חשמל
<p>כבלי חשמל מתח עליון מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת מהתיל הקיצוני/המכבל/מהמתקן - 1.0 מ'</p>	



6.13	תשתיות
<p>1. תותר העברת קווי תשתית ציבוריים בכל יעודי הקרקע תוך הגבלת העברתם בתאי השטח הפרטיים בין קו הבניין לגבול תא השטח ובלבד שאינם בתחום חניון תת קרקעי. 2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 3. העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי, תתאפשר בדרכים ובתאי שטח ציבוריים. ככל שיידרש, בתאי שטח פרטיים תתאפשר העברת קווי תשתית ציבוריים בין קו הבניין לגבול תא השטח. 4. לא יקודם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, דיור מיוחד, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות. 5. על אף האמור ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי. 6. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי תוגש מפת עדות ע"פ דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים.</p>	



6.14	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה
<p>הסימון בתשריט לגבול מגבלות בניה מיועד עבור רדיוסי מגן עבור קידוח מי תהום :</p> <p>1. בתחום רדיוסי המגן המסומנים בתשריט אסורים השימושים כמוגדר בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה). 2. עבור הקידוחים הדרומיים (B146,182), בתחום רדיוס מגן ב' ו- ג' ניתן יהיה להקים מבנים בהתאם לקבוע בתכנית זו ובלבד שלא יועברו בתחום זה קווי ביוב ראשיים אלא קווי ביוב עבור המבנים בתחום הרדיוס בלבד".</p>	



6.15	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
<p>1. על המתחם חלות מגבלות של מערכת הביטחון. 2. גובה מרבי למבנים ועגורנים יהיה בהתאם למגבלות אשר הוגדרו ע"י מעהב"ט. 3. גובה זה מהווה את המדרגה העליונה לבניה, כולל מתקני עזר על המבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים לצורך הקמת המבנים. 4. חריגה מגובה זה תהווה סטייה ניכרת מהתכנית אלא אם התקבל אישור בכתב מנציג שר ביטחון בוועדה המחוזית. 5. תנאי למתן היתר הינו אישור נציג שר הביטחון לעניין תיאום מנופים/ עגורנים/סימון מבנים ומתקנים כמכשול טיסה. 6. היתר הבניה יכלול מנגנון הודעה לנציג שר הביטחון בוועדה מחוזית שבועיים טרם תחילת הקמת התכנית (תחילת עבודות עפר, הקמת מנופים וכיוצ"ב).</p>	

6.16	גגות
<p>גגות ופרגולות</p> <p>1. גגות המבנים לרבות גג עליון יהיו שטוחים ויעוצבו כחזית החמישית של המבנה.</p>	

גגות	6.16
<p>2. הגגות ירוצפו בחומרים עמידים</p> <p>3 תאסר בניית גגות משופעים מרעפים או כל חומר אחר</p> <p>4. גובה מעקה בנוי עליון יהיה בגובה הדרוש לצורך הסתרת מערכות, וייבנה כחלק ממאסת הבניין.</p> <p>5. כל המערכות הטכניות, קולטי שמש, חדרי מעלות ומדרגות, מאגרי מים וכיוצ' לא יחרגו מגובה המעקה.</p> <p>6. תותר בניית פרגולות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנים.</p> <p>7. גגות מבני התעסוקה והמסחר יהיו גגות ירוקים בהתאם לתקן בנייה ירוקה למעט במגדלי התעסוקה.</p> <p>8. עיצוב פרגולות יהיה לכל המבנה כמקשה אחת ותיאסר הקמת פרגולות פרטניות לדירות.</p>	



הפקעות ו/או רישום	6.17
<p>1. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, שאינם בתחום המסומן לאיחוד וחלוקה, יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לדין.</p> <p>2. השטחים המיועדים בתכנית זו לדרך ברשת הדרכים הארצית יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p>	



איחוד וחלוקה	6.18
<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, עבור השטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט.</p> <p>2. החלוקה תהיה בהתאם לתשריט ולטבלת הקצאה ואיזון המצורפת כנספח מחייב לתכנית.</p>	

הוראות בזמן בניה	6.19
<p>שטחי התארגנות:</p> <p>א. יותרו שימושים זמניים לצרכי התארגנות והקמה כגון: עירום עפר, מתקני גריסה וכד', בכל תחום התכנית, במרחק שלא יקטן מ-80 מ' ממבנים שקיבלו אישור אכלוס (טופס 4) או במרחק קטן יותר אם נקבע על ידי היחידה הסביבתית של הרשות המקומית כי אין בכך כדי לגרום להשלכה סביבתית או חזותית על המבנים הסמוכים.</p> <p>ב. שטחי ההתארגנות יקבעו מראש ויגודרו, בתיאום עם מהנדס העיר. כל שימושי ההתארגנות יהיו אך ורק בתחום השטח המגודר.</p> <p>ג. יינקטו כל האמצעים הנדרשים לשם מניעת מפגעי אבק ופיזור, כולל: הרטבה ו/או כיסוי של מקומות מועדים כגון שטחי עבודה, דרכי עפר, ערמות עפר ומשאיות עפר.</p> <p>ד. בתום תקופת ההקמה, יפוננו שטחי ההתארגנות באופן מלא, לשביעות רצון מהנדס העיר.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בתכנית זו, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



נספח הערות ושעבודים

גוש	חלקה	מס' שטר	תאריך ירושום	הערה / שעבוד	המוטב	פרטי המתחייב	מס' מגרש
3689	18	50080/2012/1	28/11/2012	משכנתה	מששקלאו דרכון גרמני	מייסנר לאה	4A
3689	18	42366/2015/2	02/09/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דוידוב תנך	מייסנר לאה	4A
3689	18	24298/2016/1	30/05/2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נוריאל רוברט בר דרור דוד אברהם סולומון לאריסה איסחרוב שלמה סמון איסחרוב לאה	מייסנר לאה	4A
3689	18	8128/2017/1	20/02/2017	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יקותיאל צבי שטרנשטיין מקסים	מייסנר לאה	4A
3689	18	12244/2017/1	16/03/2017	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אהרוני אורן יותננוב שי חי יוסי	מייסנר לאה	4A
3689	18	30041/2017/1	13/07/2017	הערת אזהרה לפי סעיף 126	חני עמית	מייסנר לאה	4A
3689	18	41418/2017/1	25/09/2017	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פרייב יוסף	מייסנר לאה	4A
3689	18	53746/2018/1	11/12/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שמעוני מרדכי	אורלינסקי מיכל מאירה	4A
3689	18	48013/2019/1	05/11/2019	הערה לפי סעיף 111 לפקודת המיסים (גביה)	מע"מ רמלה	ניסים שי שלום ניסים שי שלום	4A
3689	18	48021/2019/1	05/11/2019	הערה לפי סעיף 111 לפקודת המיסים (גביה)	מע"מ רמלה	ניסים שי שלום ניסים שי שלום	4A
3689	19	6864/2020/1	10/02/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מרכז הסלולר לרכב בע"מ	מרכז הפיננסי לי מרשל בע"מ	4A
3689	18	41443/2019/1	11/09/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	רותם יצחק	זכטר אורי	3B
3689	19	52303/2019/1	02/12/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כץ יהושע רפאל	אברהמוב גנה	6A
3689	19	1120/2020/1	07/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שטרן מאיר יהודה שטרן שמעון אריה לייב ברכר נחום מקוביצקי מאיר	גריוולד חנה מירל	13B
3689	19	1164/2020/1	07/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פיליפ יוסף פיליפ רבקה ריוול	גריוולד חנה מירל	13B
3689	19	1366/2020/1	08/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	טובק שמעון	גריוולד חנה מירל	13B
3689	19	3859/2020/1	23/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נסירוב משה	וייס רות	3B
3689	19	6299/2020/1	06/02/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מכלוביץ יהודה מכלוביץ חיים מאיר פישר יעקב יהודה אנובלר יואל פישר רפאל אריה זומר יצחק מרדכי מכלוביץ ציפורה מרים	גריוולד חנה מירל	13B
3689	27	20009/2012/1	17/05/2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אקרילנג אייל	דוד דוד	5A
3689	43	4577/1986/1	11/06/1986	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מינהל מקרקעי ישראל	לוטן משה	40A
3689	43	27175/2016/1	16/06/2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ארץ צבי השקעות בע"מ כוכב ברך	לוטן משה	40A
3689	43	9052/2009/1	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	עודד עוזיאל מייזליש	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/2	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שאולי ליברמן	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/3	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אבינועם דב בלום	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/4	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שחר מנחם ורטמן	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/5	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אליהו יוסף ורטמן	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/6	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	רינה איובל פארש	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/7	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אתמר ליברמן	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/8	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דינה שורק	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/9	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אביבה יפה	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/10	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יאיר הילר	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/11	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	סרבי בנימין	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/12	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	משה מאיר וייס	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/13	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יאיר הילר	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/14	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	סנדיה אלי	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/15	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אפרים יודיה	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/16	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	סנדיה רוני	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/17	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אשר חגי	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/18	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	חן רפאל פרוינד	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/20	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אברהם דב זרביב	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/21	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יעקב אליעזר חמיאל	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/22	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	משה יודיה דיקשטיין	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/23	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דוד דודן	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/24	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אלדד יחונתן שורק	כל הבעלים	40A
3689	43	37488/2015/2	06/08/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מייזליש עודד עוזיאל	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/26	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יעקב אליעזר חמיאל	כל הבעלים	40A
3689	43	9052/2009/27	19/02/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אברהם זקס	כל הבעלים	40A
3689	43	19871/2010/1	28/04/2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גנאדי שייכמן	כל הבעלים	40A
3689	43	21144/2010/1	05/05/2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	צ'רובסקי פבל צ'רובסקי אירנה	כל הבעלים	40A
3689	43	21144/2010/2	05/05/2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	צ'רובסקי אנוור צ'רובסקי סוסנה	כל הבעלים	40A
3689	43	24570/2017/1	12/06/2017	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דבש גוריה עמליה	כל הבעלים	40A
3689	43	24162/2010/1	26/05/2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בסקין אלכסנדר	כל הבעלים	40A
3689	43	29663/2010/1	17/06/2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פליגל אדוארד פליגל אורית	כל הבעלים	40A
3689	43	8299/2011/2	16/02/2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שריד נצרים אברהם	כל הבעלים	40A
3689	43	37941/2011/1	21/08/2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	חייט דוד	כל הבעלים	40A
3689	43	57457/2011/1	28/12/2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גורן אשר זאב	כל הבעלים	40A
3689	43	28636/2012/2	10/07/2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אנוני מאיר אגוי ציפורה	כל הבעלים	40A
3689	43	29248/2012/1	12/07/2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כלב זהבית	כל הבעלים	40A
3689	43	35976/2013/1	10/07/2013	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מאב יוסף	כל הבעלים	40A
3689	43	6196/2014/2	05/02/2014	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מייזליש עודד עוזיאל	כל הבעלים	40A
3689	43	6233/2014/1	05/02/2014	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שמואלי ירון שמעון	כל הבעלים	40A
3689	43	24690/2014/1	08/06/2014	הערת אזהרה לפי סעיף 126	קמניצקי נגאל משה	כל הבעלים	40A
3689	43	4758/2015/1	29/01/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אסדני גיורא	כל הבעלים	40A
3689	43	98/2015/3	01/01/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כתן יניב	כל הבעלים	40A
3689	43	1589/2015/1	11/01/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	תנדלר סולנג	כל הבעלים	40A
3689	43	1589/2015/2	11/01/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מרון הלן בנימין	כל הבעלים	40A
3689	43	5635/2015/1	04/02/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	חוגי שלמה	כל הבעלים	40A
3689	43	20228/2015/1	05/05/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן אלי גלית תהילה	כל הבעלים	40A
3689	43	23201/2015/1	21/05/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ברטשניק סוזנה	כל הבעלים	40A
3689	43	53129/2015/1	18/11/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גאיזון החוקות ויוזם 2001 בע"מ	כל הבעלים	40A
3689	43	13426/2016/1	21/03/2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כרמי גורדי בע"מ	כל הבעלים	40A



גוש	חלקה	מס' שטר	תאריך רישום	הערה / שעבוד	המוטב	פרטי המתחייב	מס' מגרש
3689	43	25864/2016/1	08/06/2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דננבר מקים דננבר אמירם	כל הבעלים	40A
3689	43	56082/2016/1	22/12/2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נפר דברי גפן אלינה	כל הבעלים	40A
3689	43	52894/2017/1	11/12/2017	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שניידרמן יוסף שניידרמן לימור	כל הבעלים	40A
3689	43	53635/2017/1	14/12/2017	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שניידרמן יעקב שניידרמן עמריה	כל הבעלים	40A
3689	47	35291/2017/1	16/08/2017	הערה על מינוי מנהל עובד	דניאל יחזקאל יצחק	כל הבעלים	5A
3690	20	46312/2007/3	14/11/2007	צו ניהול ע"י אפוטרופוס	לוטן משה	לוטן טובה	40A
3690	20	8309/2015/1	19/02/2015	הערה על מינוי אפוטרופוס	חי אילנה	לוטן טובה	40A
3692	3	26506/2005/1	02/08/2005	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	ספירו דוד פיליפ ספירו מרק דניאל פינגבאום חיים ספירו דוד פיליפ ספירו דוד מרק	41E
3692	3	7462/2017/1	15/02/2017	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	פינגבאום חיים	41E
3692	3	7491/2017/1	15/02/2017	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	ספירו מרק דניאל	41E
3692	3	7497/2017/1	15/02/2017	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	ספירו דוד פיליפ	41E
3692	5	12750/1995/1	23/05/1995	הסכם שיתוף	בנק לאומי ישראל בע"מ	כל הבעלים	62E, 3C, 9C, 62D
3692	12	29454/2015/1	24/06/2015	משכנתה	בנק לאומי ישראל בע"מ	כל הבעלים	3D, 4E, 62F
3692	15	29454/2015/1	14/06/2015	משכנתה	בנק לאומי ישראל בע"מ	נכסי עמנו בע"מ	3D, 4E, 62F
3692	16	736/1977/1	30/01/1977	הסכם שיתוף		כל הבעלים	40E, 7E, 9E
3692	16	34485/2006/2	16/10/2006	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	גולדשמידט שרון	40E
3692	22	7371/2020/1	12/02/2020	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	מס הכנסה כפר סבא	קצין אליהו	42D
3692	39	2572/1999/1	01/02/1999	הסכם שיתוף		כל הבעלים	8C
3692	39	31427/2004/1	13/10/2004	צו עקול	בית משפט השלום כפר סבא	ביתא ביתם אינק חברה זרה רשומה באי נויס	8C
3692	39	23777/2016/1	26/05/2016	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	ביתא ביתם אינק חברה זרה רשומה באי נויס	8C
3692	39	49269/2018/1	21/11/2018	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	ציו לג נוי	8C
3692	39	41706/2019/1	12/09/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יעקבי יריב הוכשטיין עמרם בן ציון גוטמן רועי יצחק	מינקין לארן ליאורה	8C
3692	39	41856/2019/1	15/09/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יעקבי יריב טולדנו רפאל ברוך	נוריק אבירל	8C
3692	39	41963/2019/1	15/09/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נסירוב משה בירנבאום רפאל קאשי פרישאל קאשניטל חנה מנן ירין נסירוב שחר שאול נר עדי אלעד אורפלי חיים	רושל לוי בילה	8C
3692	39	45082/2019/1	07/10/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נר עדי אלעד יעיש שמואל	נוריק אבירל	8C
3692	39	48449/2019/1	07/11/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יעקבי יריב יעקבי גולן גולרן אמיר גולרן שירלי נסירוב משה	גולדמן דבורה אן	8C
3692	39	52512/2019/1	03/12/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	סוגנו עמית	גולדמן דבורה אן	8C
3692	39	52549/2019/1	03/12/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פיר סער	גולדמן דבורה אן	8C
3692	39	56349/2019/1	25/12/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אורפלי חיים בירנבאום רפאל	גולדמן דבורה אן	8C
3692	39	977/2020/1	06/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שרעבי שחר שרעבי אושרת	גולדמן דבורה אן	8C
3692	39	1475/2020/1	09/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כהן דוד כהן ערית גרוטס יוסף גרוטס רויטל	גולדמן דבורה אן	8C
3692	39	8184/2020/1	17/02/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אוהבי יהודה אוהבי איריס	רושל לוי בילה גולדמן דבורה אן	8C
3692	40	26899/1996/1003	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	גיל שלמה ששון	5E
3692	40	26899/1996/1004	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	חלפון יוסף	5E
3692	40	26899/1996/1010	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	ליפשיץ חנה	5E
3692	40	26899/1996/1011	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	כהן זהבה כהן יהודה	5E
3692	40	2737/1991/1	02/02/1999	הסכם שיתוף		כל הבעלים	8C, 5E, 5B
3692	40	31427/2004/1	13/10/2004	צו עקול	בית משפט השלום כפר סבא	ביתא ביתם אינק חברה זרה רשומה באי נויס	8C
3692	40	13329/2018/1	20/03/2018	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	מ"מית תל אביב 1	זיו עוזי	5E
3692	40	25240/2018/1	30/05/2018	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	מס שבת תל אביב	טולדנו רפאל ברוך	5E
3692	40	30868/2019/1	07/07/2019	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	מס הכנסה תל אביב 5	אליהו גדעון	5E
3692	40	7167/2020/1	11/02/2020	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	מס הכנסה פתח תקוה	גל גבריאל	5E
3692	41	26899/1996/1014	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	גולדן יהודה	13E
3692	41	26899/1996/1015	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	אלמוג רחל אלמוג יוסף	13E
3692	41	26899/1996/1016	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	חלפון רפאל חלפון אסתר אינס	13E
3692	41	26899/1996/1017	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	טאט תומר	13E
3692	41	26899/1996/1021	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	עסטה זכריה עסטה נעמה	13E
3692	41	26899/1996/1022	27/10/1996	משכנתה	בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ	מזלמזלן אליאס עזים	13E
3692	41	2603/1999/1	01/02/1999	הסכם שיתוף		כל הבעלים	13E, 11E, 5E
3692	41	31925/2014/1	21/07/2014	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	גולדן יהודה	13E
3692	41	6652/2020/1	09/02/2020	צו מניעה	בית משפט השלום ראשון לציון	לוי נועם	13E
3692	42	9415/2007/1	05/03/2007	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	פקיד שומה רחובות	אדני יגאל בע"מ אדני יגאל בע"מ	1F
3692	42	4788/2011/1	27/01/2011	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל הרצליה	אדני יגאל בע"מ אדני יגאל בע"מ	1F
3692	42	6626/2011/1	07/02/2011	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל הרצליה	אדני יגאל בע"מ אדני יגאל בע"מ	1F
3692	42	23454/2018/1	21/05/2018	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	מס שבת תל אביב	י.ר אחים עזרא חברה לבנין בע"מ י.ר אחים עזרא חברה לבנין בע"מ	1F
3692	43	23454/2018/3	21/05/2018	הערה לפי סעיף 11א (1) ו-11 (2) לפקודת המסים	מס שבת תל אביב	י.ר אחים עזרא חברה לבנין בע"מ	1F
3692	44	24327/1997/1	19/09/1997	הערה על ביטול הרשאה תקנה 26		אולפן רן	5B
3692	44	2576/1999/1	01/02/1999	הסכם שיתוף		כל הבעלים	5B
3692	44	5478/2006/1	12/02/2006	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ספיר דניאל	ספיובי יחיאל	5B



גוש	חלקה	מס' שטר	תאריך רישום	הערה / שעבוד	המוטב	פרטי המתחייב	מס' מגרש
3692	44	34485/2006/3	16/10/2006	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	עיריית רחובות	בן נתן אברהם רמי	5B
3692	44	6984/2007/4	15/02/2007	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	עיריית רחובות	רוזני יוספה	5B
3693	3	49668/2010/1	31/10/2010	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	פקיד שומה תל אביב 3	מלעי ראובן	41A
3693	3	17468/2011/1	12/04/2011	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	פקיד שומה תל אביב 3	מלעי ראובן	41A
3693	3	42124/2018/1	03/10/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ברגר צבי	שאני רם	41A
3693	3	42138/2018/1	03/10/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ישר יעקב ישר שרית	שאני רם	41A
3693	3	42172/2018/1	03/10/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן יוסף יחב	שאני רם	41A
3693	3	42173/2018/1	03/10/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גז אביאל מרים	שאני רם	41A
3693	3	42191/2018/1	03/10/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	תורגימן יעקב תורגימן מירה	שאני רם	41A
3693	3	48041/2018/1	13/11/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	לבני שטיינברג רוד לבני רו	שאני רם	41A
3693	3	48179/2018/1	14/11/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	חכים יניב שימי	שאני רם	41A
3693	3	48310/2018/1	14/11/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	חמסה פרויקטים בע"מ	שאני רם	41A
3693	3	48545/2018/1	15/11/2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מנצחוק מקסים	שאני רם	41A
3693	3	12611/2019/1	10/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כחן שלגליד אביתר סמדר ירון סמדר אלעד	שאני חגי	41A
3693	3	12628/2019/1	10/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנדל ליאר לוי	שאני חגי	41A
3693	3	12725/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דויטש נילי	שאני חגי	41A
3693	3	12899/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גנרי יערה	שאני חגי	41A
3693	3	12925/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ניאווב אבנר	שאני חגי	41A
3693	3	12945/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ע דניאל הנדסה והשקעת בע"מ	שאני חגי	41A
3693	3	12954/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שפיגל רוית שפיגל אלון	שאני חגי	41A
3693	3	13010/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	טאנאליס בע"מ	שאני חגי	41A
3693	3	13042/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מבטת שניינס שדה זאב בע"מ	שאני חגי	41A
3693	3	13040/2019/1	11/03/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ירוחם הדס	שאני חגי	41A
3693	3	17082/2019/1	03/04/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	השיכר בע"מ	שאני חגי	41A
3693	3	30793/2019/1	07/07/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	א.נ. קרקעות ותכנון בע"מ	שמעון אושר	12A
3693	3	32680/2019/1	17/07/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	א.נ. קרקעות ותכנון בע"מ	טייר יוסף	41A
3693	3	34447/2019/1	29/07/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	רוזן יצחק אלעזר	טייר יוסף	41A
3693	3	34468/2019/1	29/07/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פרץ אשר פרץ אורטל	טייר יוסף	41A
3693	3	34480/2019/1	29/07/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ליברמור יהונתן ליברמור חגית	טייר יוסף	41A
3693	3	34523/2019/1	29/07/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שלום דותן	טייר יוסף	41A
3693	3	36433/2019/1	11/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	א.נ. קרקעות ותכנון בע"מ	לוי איתמר	12A
3693	3	378/43/2019/1	20/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דלריה דוד דלריה יפית יפה	שמעון אושר	12A
3693	3	37861/2019/1	20/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מורנו עוז מורנו הלל	שמעון אושר	12A
3693	3	37918/2019/1	20/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פרץ אשר פרץ אורטל	שמעון אושר	12A
3693	3	38556/2019/1	25/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	א. זורח מערכות חשמל בע"מ	שמעון אושר	12A
3693	3	38937/2019/1	27/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דביר אי. אי. בע"מ	שמעון אושר	12A
3693	3	39008/2019/1	27/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יוזרים שותפים בע"מ	שמעון אושר	12A
3693	4	26103/2015/1	08/06/2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ניסני דורון	ניסני יאיר	17A
3693	4	49430/2018/1	21/11/2018	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	מס שבח רחובות	טרי גילי	17A
3693	4	28970/2019/1	25/06/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שרעבי יהונתן	גינפה גינתן ליאון	2A
3693	4	29003/2019/1	25/06/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בל יובל בל אנויה	גינפה הלנה נדן	2A
3693	4	29259/2019/1	26/06/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כברה מיכל	גינפה הלרי אן	2A
3693	4	29320/2019/1	26/06/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גדי יוסף גדסי אביטל גדסי מרדכי גדסי אלירן	גרף יונתן	17A
3693	4	35274/2019/1	04/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	חדרת השקד בע"מ	גינפה הלרי אן גינפה הלנה נדן	2A
3693	7	28970/209/2	25/06/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	יחיאל רחל גדסי אלירן גדסי אביטל	גינפה גינתן ליאון	2A
3693	7	29003/2019/2	25/06/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בר אשר אבידן שרעבי ציון	גינפה הלנה נדן	2A
3693	7	29259/2019/2	26/06/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	עמרם עמנואל עמרם אסנת שלום מיקה שלום אלעד מלכה אברהם	גינפה הלרי אן	2A
3693	7	34997/2019/1	31/07/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גדסי שחר יוסף	גינפה הלרי אן גינפה הלנה נדן	2A
3693	15	1954/2020/2	13/01/2020	משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	כל הבעלים	3A, 4C, 10C, 2E, 8B, 12B, 16B, 21B, 10E
3693	40	29417/1997/2	27/11/1997	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	פקיד שומה תל אביב 4	עבדה יעקב	41B
3693	40	7618/2003/1	19/03/2003	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	מע"מ נתניה	אופיר שי יצור שיווק ואספקה בע"מ	41B
3693	40	46717/2009/2	21/10/2009	הערת אזהרה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	פקיד שומה חולון	עבדה יעקב	41B
3693	40	48558/2012/1	20/11/2012	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	מע"מ נתניה	אופיר שי יצור שיווק ואספקה בע"מ	41B
3693	40	20868/2015/1	10/05/2015	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	פקיד שומה חולון	גינבר חשקשת בע"מ	41B
3693	40	31734/2016/1	12/07/2016	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	עיריית רחובות	רובס הנרי	41B
3693	40	31744/2016/2	13/07/2016	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	עיריית רחובות	מדוינו מוריס	41B
3693	40	31744/2016/3	13/07/2016	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	עיריית רחובות	ליבוביץ מרק גיק	41B
3693	40	50319/2016/1	16/11/2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	זיתונה אסמאמה	לוי משה מלכי יוסף לוי משה	41B
3693	40	37517/2018/1	19/08/2018	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	מס הכנסה נתניה	ליבוביץ מרק גיק	41B
3693	40	38041/2019/1	21/08/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	סילמן רפאל	מאי חן-ברוך	41B
3693	40	55240/2019/1	18/12/2019	הערת אזהרה לפי סעיף 126	רוזן יצחק אלעזר	מינץ ישראל אריה מינץ עליוזה	41B
3693	45	48199/2019/1	06/11/2019	משכנתה	פאר חגי	רוטשטיין זון רוטשטיין שלומי	42B
3693	45	12749/2017/3	20/03/2017	הערה לפי צו בימ"ש סעיף 130	בית משפט מחוזי תל אביב	כרביס שי קנימון	42B
3693	45	12749/2017/4	20/03/2017	הערה		כרביס שי קנימון	42B
3693	45	23654/2019/1	23/05/2019	הערה לפי סעיף 11א1 (1) (2) לבקורת המסים	מס שבח תל אביב	כרביס שמואל	42B



גוש	חלקה	מס' שטר	תאריך רישום	הערה / שעבוד	המוטב	פרטי המתחייב	מס' מגרש	
3693	45	482/2020/1	04/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מימון עמנואל מימון מרים גיל שלמה יודי זיו אורי כהנוביץ יואל כהנוביץ חיה חנה קלון הדס חניה רון יצחק חניה תמר טביב ידידה טביב יהודה פטרובסקי אשר שלמה רוזנברג משה שמעון רוזנברג צילה חוה	ישראלי רמי	42B	
3693	45	9510/2020/1	25/02/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	וולף חיה רחל וולף יאיר משה זיו חגי יוסף זיו רעות אהרן אור ויינשטוק נופר חדר אלונה לינור בלצאל יוסף שלמה גולטן אוריאל כהן יוסף בן זקן יאיר ניסים רוזנברג משה שמעון רוזנברג צילה חוה יודי זיו אורי קלון הדס חיבורים - מחברים נכסים לאנשים בע"מ	ישראל רמי	42B	
3693	49	44785/2018/1	22/10/2018	משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	3A, 4C, 10C, 2E, 8B, 12B, 16B, 21B, 10E	
3693	49	36306/2018/2	12/08/2018	הערה	מס רכישה רחובות	פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	3A, 4C, 10C, 2E, 8B, 12B, 16B, 21B, 10E	
3693	53	38162/2018/1	22/08/2018	משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	3A, 4C, 10C, 2E, 8B, 12B, 16B, 21B, 10E	
3693	54	32702/1991/1	01/10/1991	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	פולני מיוחס יורם	14B, 40B	
3693	58	4787/2006/1	06/02/2006	הערה לפי סעיף 11א (1) (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	אחרוני סמדר	9A	
3693	58	15647/2006/1	10/05/2006	הערה לפי סעיף 11א (1) (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	אחרוני סמדר	9A	
3693	58	33674/2006/1	03/10/2006	הערה לפי סעיף 11א (1) (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	ביתון ברוך	10B	
3693	58	39921/2013/2	31/07/2013	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אחרוני רהב	אחרוני סמדר	9A	
3693	58	49905/2013/1	03/10/2013	צו ניהול ע"י אפטרופוס	י"שי"י אפטרופוסות וטיפול בחסויים בע"מ	אחרוני סמדר	9A	
3693	59	6984/2007/6	15/02/2007	הערה לפי סעיף 11א (1) (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	סילינקוב אריה	16A	
3693	59	30327/2007/1	23/07/2007	הערת אזהרה לפי סעיף 126	דגמי גיורא חיים דגמי יואב דגמי שבב	דגמי שלמה תמרי סמדר	16A	
3693	60	8983/2020/1	23/02/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פריצל עומר	יעקובון אליעזר	13A	
3693	65	236/2018/31 לשכת פרצלציה	07/08/2018	משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	על כל החוכרים	7A, 43B	
3693	69	861/2020/1	06/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	פרס אמיר	פונגל רחוק פונגל רחוק גרשון יעקב גרשון יהודה שכטר יהושע ורטהיים אגרנוניק טלי בלה שלח איילה קצירובסקי יאנה קצירובסקי אדוארד רבינוביץ רומן רבינוביץ לאריסה גבאי אלעד כהן שלום חיים פרנקל דברה ניקול תבורי יואל ניצן צבי בהט זאב רוט אילנה רבינוביץ סילגית רבינוביץ תמיר פרלצ'ק שלמה פרלצ'ק סרון צפורה דורון אילנה פישר גיזה פישר זיגמונט זלמן אהרונוביץ יצחק טל אתי דן דוד יוסף צברי עמנואל קלה מנסח ישראל גפן מרבי משה ליאשוילי בני קחלני אביגדור אשר סיון אשר כברי יעקב רבלאל אמרנה צברי עמנואל	ישראל רמי	18A
3693	69	2188/2020/1	14/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מרום אלכסנדר	18A	18A	
3693	69	3377/2020/1	21/01/2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נפתלי ארו עזרא נפתלי יעל	דוחן ודינשטט רפאל	18A	



גוש	חלקה	מס' שטר	תאריך רישום	הערה / שעבוד	המוטב	פרטי המתחייב	מס' מגרש
3693	71	55151/2019/1	17/12/2019	הערת אוזרה לפי סעיף 126	פרס אמיר	לוי ינאל יהושע אדלר יעקב כהן שרון כהן ענת בן ישי ארוז בן ישי קונדל רוטל ברוש ירון אהרון עדה כהן חנינה כהן מילי	18A
3693	73	236/2018/2885 לשכת פרעלציה	7/8/18	הערת אוזרה לפי סעיף 126	ממיני חגי ממיני קרנר נעמה	א.ב ברזיל ישראל נדל"ן בע"מ	18B
3693	73	858/2020/1	06/01/2020	הערת אוזרה לפי סעיף 126	פרס אמיר	אורן איל קבלי יצחק קבלי לאה סולומון בעלאל אילן סולומון משה לאולאריאן ירון מרום אלכסנדר אשכנזי צח טל הדר ליניון יהודה ליניון דבורה חורביץ אסנת כהן פריא לימור יוספי עמוס יוספי מירה לוטן יואל לוטן מרים דאר הדר דאר שרה בן עזרא יעקב בן עזרא ליכך אסרף מאיר אסרף סיגלית פלח יפה סוויסה אלברט סוויסה דוד מנוב מרק כוכבי אביחי כוכבי מיכל זוהרה כוכבי שי שפירן ניר רחמני רמי גילר רבקה אביגיל גילר איתן גורבין ינאל צ'אמבה בורנס	18B
3699	1	14928/2004/9	11/05/2004	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	אביטל ארז נכסים והשקעות בע"מ	41E
3699	1	2427/2007/1	16/01/2007	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	מיצברג ארקדי	5E
3699	1	17007/2007/2	02/05/2007	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	פקיד שומה רחובות	קלדס ברוך	5E
3699	1	27117/2018/1	11/06/2018	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	אברבן משה דוד	41D
3699	1	27163/2018/1	12/06/2018	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	וקסלר דוד	5E
3699	1	29858/2019/1	30/06/2019	הערת אוזרה לפי סעיף 126	חקאק מרים קרקעות אלומה בע"מ	חמאירי מיכאל חמאירי בלהה	8C
3699	45	29454/2015/1	24/06/2015	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	כל הבעלים	3D, 4E, 62F
3699	46	18761/1935	10/12/1935	משכנתה	בנק האיכרים בע"מ	יוספסון יעקב	4D
3699	46	29454/2015/1	24/06/2015	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	נכסי עמיגב בע"מ	3D, 4E, 62F
3699	89	10506/1999/1	18/05/1999	הערת אוזרה לפי סעיף 126	גרמש דוד גרמש שולמית	איפגן צביה	3E
3699	89	29554/2003/1	11/12/2003	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	פקיד שומה רחובות	יעקב אבישי	3E
3699	89	49976/2008/1	14/12/2008	הערת אוזרה לפי סעיף 126	ניא רוטל	ניא רדיסלב	6E
3699	89	43570/2009/1	23/09/2009	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	טוכמן דב	3E
3699	89	40996/2017/1	19/09/2017	הערה על מינוי מנהל עזובן	ע"ד קוקס אריה ע"ד קייקוב אליהו	גליקסבורג דינה לוקמן נינה שפיטלר אליזבטה לבני תמרה מולוקנדו באנגלה דרורי ברקת דרורי יצחק דרורי אפרת	6E
3700	9	7753/1985/1	31/10/1985	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	על החכירה של נדר נתאי	1C, 40C, 2D
3700	9	7635/2007/2	21/02/2007	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	על החכירה של נדר נתאי	1C, 40C, 2D
3700	25	17477/2001/1	28/06/2001	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	כל הבעלים	4D
3700	26	2280/1939	22/10/1939	הערת משכנתה	בנק המרכזי של מוסדות קורפורטיבים בפלסטינה בע"מ	פלישמן ראובן פלישמן צילה	4D
3700	26	5177/1955	29/03/1955	תיקון טעות סופר במשכנתה	בנק המרכזי של מוסדות קורפורטיבים בפלסטינה בע"מ	כל הבעלים	4D
3700	36	49738/2015/1	29/10/2015	הערת אוזרה לפי סעיף 126	ב.ג.א. נכסים והשקעות בע"מ	כל הבעלים	60F
3700	37	23016/2004/1	21/07/2004	שינוי בתנאי המשכנתה	בנק הפועלים בע"מ	כל הבעלים	60D, 67D
3700	38	23486/2016/1	26/05/2016	תיקונים שונים בהערה	האפטרופוס הכללי	פוסמן אברהם	12E, 63F
3700	38	37571/1992/1	12/05/1992	צו ניהול ע"י אפטרופוס	האפטרופוס הכללי	פוסמן אברהם	12E, 63F
3700	38	51255/2017/2	30/11/2017	הערת ניהול	האפטרופוס הכללי	קוהל עמליה	12E, 63F
3700	356	7753/1985/2	31/10/1985	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	כל הבעלים	61F
3700	356	1544/1991/1	31/01/1991	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל רחובות	כל הבעלים	61F
3700	356	37100/1992/1	04/05/1992	הערת אוזרה לפי סעיף 126	מדינת ישראל	כל הבעלים	61F
3700	356	10168/2000/1	07/05/2000	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	מס שבת רחובות	כל הבעלים	61F
3700	356	17575/2001/1	28/06/2001	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	כל הבעלים	61F
3700	356	44436/2015/1	20/09/2015	הערת אוזרה לפי סעיף 126	מ.א.ג.ב. השקעות ונכסים בע"מ	כל הבעלים	61F
3700	356	31804/2017/1	24/07/2017	הערת אוזרה לפי סעיף 126	מרחי שמואל	כל הבעלים	61F
3700	357	38518/2011/1	24/08/2011	הערת אוזרה לפי סעיף 126	נדר פנינה	כל הבעלים	60E
3700	396	25510/1996/1	13/10/1996	הערת אוזרה לפי סעיף 126	דור אנרגיה (1998) בע"מ	כל הבעלים	61F
3700	396	3791/2000/1	17/02/2000	צו עקול	בית משפט לענייני משפחה תל אביב	כל הבעלים	61F
3700	396	7635/2007/3	21/02/2007	הערת לפי סעיף 11א (1) ו-2 (2) לפקודת המסים	עיריית רחובות	כל הבעלים	61F
3700	396	44436/2015/1	20/09/2015	הערת אוזרה לפי סעיף 126	מ.א.ג.ב. השקעות ונכסים בע"מ	כל הבעלים	61F