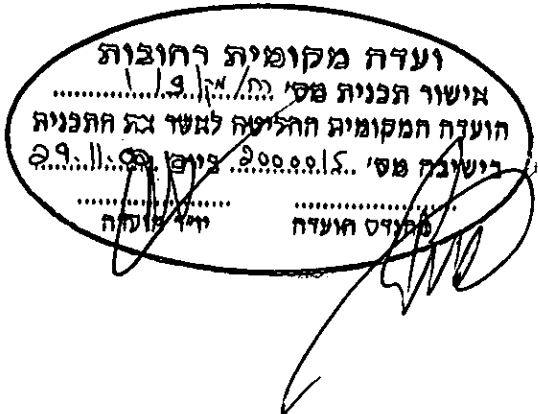


95.12.00 4011702



# מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "רחובות"

תכנית שינוי מיתאר מס' רח/מק/9 ו'

שינוי לתכנית מס' רח/במ/9, לתכנית רח/מק/9ד'

## הוראות התכנית

11030  
11030

למדא  
מיכלולי בניה בע"מ

חתימות:

2. עורך התכנית

שלמה מנורי-כהן  
אדריכל ומתכנן ערים

למדא  
מיכלולי בניה בע"מ

1. בעלי הקרקע

3. וועדה מקומית לתכנון ובניה

מהדורה:

יולי 2000

אוגוסט 2000

אוקטובר 2000

## מחוז מרכז

### מרחב תכנון מקומי "רחובות"

תוכנית שינוי מיתאר מס' רח / מק / 9 / ו'

שינוי לתוכנית מס' רח / במ / 9

1. מחוז: המרכז
2. הנפה: רחובות
3. עיר: רחובות
4. גוש: 3699
- חלקה: 41 (מגרשים 1,2,4)
- כתובת: רח' בן ארי 4, רחובות.
5. שטח התוכנית: 5.572 דונם.
6. יוזם התוכנית: בעלי הקרקע
- רח' אחד העם 7, רחובות. טל. 08/9461516
7. מגיש התכנית: בעלי הקרקע.
- רח' אחד העם 7, רחובות. טל. 08/9461516
8. בעלי הקרקע: צבי פרליס, אבנר פרליס, למדא מיכלולי בניה בע"מ ואחר.
- רח' אחד העם 7, רחובות טל. 08/9461516.
9. המתכנן: ש.מגורי-כהן / אדריכל ומתכנן ערים. (12757)
- כתובת: רח' פרישמן 6, כ"ס. טלפון: 09/7416603
10. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.
11. מסמכי התוכנית: המסמכים המפורטים להלן מהווים כולם ביחד חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית:
  - א. תשריט בק.מ.: 1:1250.
  - ב. תקנון התכנית ב 5 דפים.

במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית הסדר המחייב לקביעת עדיפויות הינו על פי הסדר המופיע בתקנון התכנית.

12. מטרות התכנית:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בין המגרשים מבלי לשנות את סך הכל השטחים המותרים לבניה, לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (6), העברת 350 מ"ר ממגרש מס' 2 למגרש מס' 1, והעברת 90 מ"ר ממגרש מס' 2 למגרש מס' 4 לצורך הרחבת דירות גג.
- ב. במגרש מס' 1, תוספת קומה אחת, מ-4 קומות ע"ע, ל-5 קומות ע"ע, לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (9).
- ג. במגרש מס' 1, תוספת 2 יח"ד (18 יח"ד במקום 16 יח"ד) לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (8).
- ד. קביעת הוראה שכל הוראות הבניה יהיו ע"פ תכנית רח / במ / 9, ואין בתכנית זו תוספת שטחים.

13. יחס לתכנית המיתאר:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' רח / במ / 9 ביחס למספר היחידות, מספר הקומות, והעברת זכויות הבניה בין המגרשים הכלולים בה, ללא תוספת שטחים כל ההוראות האחרות בתכנית הת.ב.ע. התקיפה (מס' רח / במ / 9) אינן משתנות

## 14. הוראות בניה . 14

## 14.1 טבלת זכויות מצב קיים ( ע"פ תכנית רח / במ / 9 , ותכנית רח/מק/ 9 די )

מספר יח"ד	מספר קומות	קוי בנין	זכויות בניה		מיקום	מגרש	שטח מ"ר	מסי מגרש	יתוד
			שטח שירות (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)					
***	4 ק+ע	כמסומן בתשריט	ע"פ תכנית רח/במ/ 9	1300 מ"ר	מעל הקרקע	1651 מ"ר	1	מגורים ב' מיוחד	
(13)16	1 קי **		ע"פ תכנית רח/במ/ 9	---	מתחת לקרקע				
23	6 ק+ע	כמסומן בתשריט	ע"פ תכנית רח/במ/ 9	2300 מ"ר	מעל הקרקע	1933 מ"ר	2	מגורים ג' מיוחד	
---	1 קי		ע"פ תכנית רח/במ/ 9	---	מתחת לקרקע				
19	6 ק+ע	כמסומן בתשריט	ע"פ תכנית רח/במ/ 9	1500 מ"ר	מעל הקרקע	1988 מ"ר	4	מגורים ב' מיוחד	
---	1 קי		ע"פ תכנית רח/במ/ 9	---	מתחת לקרקע				

\* נגזר ממספר יח"ד בתכנית רח/במ/ 9 מוכפל ב - 100 מ"ר לדירה

\*\* מיועד למרתף חניה לדיירים וחדרי מכונות

\*\*\* אושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות , בוועדת מישנה ב' בישיבתה מסי 99012 מיום

27/12/1999

**14.2 טבלת זכויות מצב מוצע :**

מספר יח"ד למגרש	מס' קומות	קווי בנין	זכויות בניה		מיקום	שטח מגרש	מס' מגרש	ייעוד
			שטח שירות (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)				
18	5 ק' + ע	כמסומן בתשריט	ע"פ תכנית רח/במ/ 9	1650 מ"ר	מעל הקרקע	1651 מ"ר	1	מגורים ב' מיוחד
—	1 ק'			—	מתחת לקרקע			
23	6 ק' + ע	כמסומן בתשריט	ע"פ תכנית רח/במ/ 9	1860 מ"ר	מעל הקרקע	1933 מ"ר	2	מגורים ג' מיוחד
—	1 ק'			—	מתחת לקרקע			
19	6 ק' + ע	כמסומן בתשריט	ע"פ תכנית רח/במ/ 9	1590 מ"ר	מעל הקרקע	1988 מ"ר	4	מגורים ב' מיוחד
—	1 ק'			—	מתחת לקרקע			

15 . חניה :

הוראות חניה ע"פ תכנית מס' רח / במ / 9 .

16 . היטל השבחה :

היטל השבחה באם יחול , יוטל כחוק .

17 . שלבי ביצוע :

ביצוע התכנית תוך חמש שנים