



תאריך: 26.10.2003

3

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
**תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/1250 / 75**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1250**

ועדה מקומית רחובות  
 אישור תכנית מס' רח/מק/1250/75  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשינוי מס' רח/מק/1250/75 מיום 26.10.2003  
 יו"ר ועדה

מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 עיר : רחובות  
 גוש : 3701  
 חלקות : 147 , 146  
 שטח התוכנית : 805 מ"ר

רחוב : ארלוזורוב 65 רחובות  
 ארלוזורוב 67 רחובות

בעל הקרקע : גורש יוסף - משה מזרחי רחובות  
 גורש בנימין (אילן) - מצדה 325 פרדס חנה  
 גורש (מנצור) מזל - ארלוזורוב 65 רחובות  
 לוי רן נצחיה - רח' ארלוזורוב 67 רחובות

היוזם : גורש (מנצור) מזל - ארלוזורוב 65 רחובות

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה  
 ויצמן 5 רחובות  
 טל: 08-9472010

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 1:250.

- גוטרת התכנית
1. תוספת 6% הקלה כך שניתן יהיה לבנות 66%.
  2. העברת זכויות בניה בין הקומות, כך שבקומת קרקע יהיו 45% ובקומה ראשונה 21% סה"כ 66%.
  3. שינוי בקוי בנין:
- א. קו בנין 0 בין חלקות 146, 147 המסומן בתשריט
  - ב. שינוי בקו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3 מ'.
  - ג. שינוי בקו בנין אחורי מ-6 ל-5 מ'.

זכויות הבנייה (מצב קיים) רח/ 1250					
קוי-בניין	אחוזי בניה לקומה	מס קומות	מס יח"ד לחלקה	אחוז בניה עיקרי על קרקעי	יעוד
קדמי : 5.00 אחורי : 6.00 צדדי : 4.00	30% *	2	2	60%	מגורים א' מיוחד

\* ניתן להעביר 5% אחוזי בניה בין הקומות כך שסה"כ ישאר 60%.

זכויות הבנייה (מצב מוצע)							
קוי-בניין	מס קומות	מס יח"ד לחלקה	תכסית	אחוז בניה עיקרי על קרקעי	שטח המגרש במ"ר	חלקה	יעוד
<u>למצב קיים</u> לפי המצב הקיים עפ"י קיים בפועל <u>לבניה חדשה</u> קדמי : 5.00 אחורי : 5.00 צדדי : 3.00 *	2	2	45%	66%	391.85	146	מגורים א' מיוחד
					392.83	147	

\* בחלקה 147: קו בנין צדדי לצד מערב - 3 מ'  
לצד מזרח - עפ"י המסומן בתשריט

בחלקה 146: קו בנין צדדי לצד מזרח - 3 מ'  
לצד מערב - עפ"י המסומן בתשריט

## תכנית פיתוח

: לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:  
פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

## גימור המבנה ופיתוח

: גימור המבנה יהיה טיח אקרילי או חומר אחר באישור מהנדס העיר.

## יחס לתכנית מאושרת

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התכניות החלות על השטח על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ויש סתירה יגברו הוראות תכנית זו.

## היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע.

## משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

## תנאי למתן היתר

: לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד אכלוס המבנים.  
תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

## תנאי להיתר בניה

: המבנים אשר נבנו ללא היתר יסומנו להריסה לבדיקת מח' רישוי של העיריה ויהרסו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.

## הוצאות התכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

מס' 8108

חתימת בעל הקרקע

מס' 8108

חתימת היוזם

"רשת" יזמים ופיתוח  
רח' ויצמן 5, רחובות  
טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית