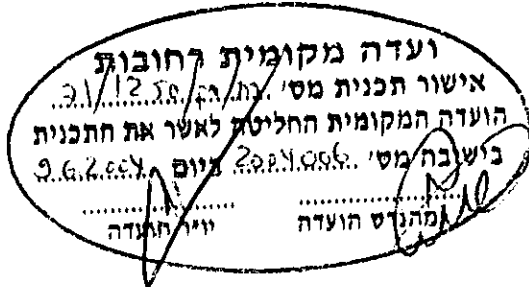


**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
**תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק / 1250 / 71**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 1250**  
**ולתכנית רח/ 2000 / י**



מחוז : המחוז  
 נפה : רחובות  
 עיר : רחובות  
 גוש : 3701  
 חלקות : 148  
 שטח התוכנית : 801 מ"ר

רחוב : ארלוזורוב 78 רחובות

בעל הקרקע : מזרחי מרדכי - סוקולוב 1 רחובות  
 מזרחי עמנואל - מנשה קפרא 48 רחובות  
 מזרחי יואב - אפרים זקס 42 רחובות  
 מזרחי עזריה - מנשה קפרא 55 רחובות  
 מזרחי סעדיה - טשרניחובסקי 40 רחובות  
 מזרחי יהונתן - בנימין 15/11 רחובות  
 מזרחי הדסה - הנביאים 14 רחובות  
 מסעוד לוי תמר - ארלוזורוב 82 רחובות

היוזם : ב.ש. תמר בע"מ- שרעבי בעז (מורשה חתימה) - המלך יוסף 29 ר"ג

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

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

מטרת התכנית : (1) הגדלת מספר יח"ד כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 10 יח"ד במקום 6 יח"ד המותרים.

(2) הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות על עמודים ל- 5 קומות על עמודים לפי סעיף 62 / א / 9 לחוק התכנון והבניה.

(3) שינוי בקו בנין קידמי למרפסות לא מקורות מ- 5 מ' ל- 3 מ' ושינוי בקו בנין אחורי למרפסות לא מקורות מ- 6 מ' ל- 4 מ'.

הוראות בניה : על המגרש יוקם בנין מגורים בן 5 קומות ע"ג קומת עמודים, 2 דירות בקומה סה"כ 10 יח"ד.

זכויות הבניה - מצב קיים - לפי רח/ 1250 ורח/ 2000 / י					
קוי בנין	מס' קומות	אחוזי בניה	יח"ד לדונם נטו	שטח המגרש במ"ר	יעוד
קידמי : 5.00 מ' צדדי : 4.00 מ' אחורי : 6.00 מ'	עמודים + 4 קומות	110%	8 (6 למגרש)	780.75	מגורים ב

זכויות הבנייה - מצב מוצע						
קוי-בניין	מס' קומות	על קרקעי		יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
		שרות באחוזים	עיקרי ב- %			
קידמי : 5.00 מ' צדדי : 4.00 מ' אחורי : 6.00 מ' * **	5 קומות ע"ג ק. עמודים	40% בק.ק + 10% בכל קומה X 5 + 10% בגג לח. מכונות למעלית ולמדרגות	110%	10	780.75	מגורים ב

שטחי השרות כוללים : ח. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה ומחסנים 4 מ"ר ליח"ד בקומת הקרקע או במרתף, בהתאם להוראות רח/ 2000 / י.

\* קו בנין קידמי 3.00 מ' למרפסות לא מקורות בלבד

\*\* קו בנין אחורי 4.00 מ' למרפסות לא מקורות בלבד

**רישום שטחים ציבוריים**

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

**תקן חניה**

: בתחום המגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד, הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

**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 הכוללת טופוגרפיה.

**גימור המבנה**

: גימור המבנה יהיה באבן בתיאום עם מהנדס העיר.

**היטל השבחה**

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**יחס לתוכניות מאושרות**

: על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התוכנית החלה על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו. תכנית רח/ 2000 / ג לא תחול בתחום תכנית זו.

**הריסה**

: טרם מתן היתר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו. תכנית רח/ 2000 / ג לא תחול בתחום תכנית זו.

**משך ביצוע התכנית**

: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

**תנאי למתן היתר בניה**

: 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.

**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.

יו"ד כחמור, עורך-דין

12741 מס' ת"ד

.....

1.7.04.

חתימת בעל הקרקע

ב.ש.תמר בע"מ

51-2127028 א.ח

טלפקס 02-6273699

.....

חתימת היחם

"רתם" אדריכלות והנדסה

רח' ויצמן 5, רחובות

טל 08-9472010

.....

חתימת עורך התכנית