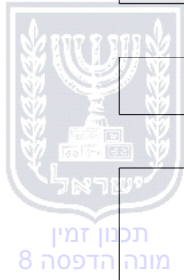


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 414-0261974**

**רח/ מק/ 1250 / 112 - ארלוזורוב 34**



**מרכז**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי רחובות**

**תכנית מתאר מקומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להוסיף שטח עיקרי בשיעור של 20% משטח המגרש בכדי לאפשר בניית בית מגורים המכיל 14 יח"ד (מתוכן 4 יח"ד קטנות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2011) בק. עמודים+6 קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/מק/1250/112 - ארלוזורוב 34

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0261974

שטח התכנית 0.822 דונם

1.2 שטח התכנית 1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

רחובות	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
182000	קואורדינאטה X	
643850	קואורדינאטה Y	

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	ארלוזורוב	34	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	74	

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/ 4 / 2
01/06/1995	3450	4309	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 1250 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 1250
28/05/1996	3425	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 6
11/08/2009	5274	5986	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / ג/ 2
08/05/2002	2294	5073	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/ 2000 / י, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 2000 / י
26/03/2007	2158	5645	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 3
18/08/2010	4488	6126	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ג/ 3

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				כפיר אשכנזי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			כפיר אשכנזי			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		06/10/2014		כפיר אשכנזי	06/10/2014	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי וחניה מנחה	01/06/2015		כפיר אשכנזי	06/10/2014	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר גליון: 1	28/04/2015		כפיר אשכנזי	06/10/2014		1: 250	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי			בוני הקריות באשדוד ח.י. בע"מ	אשדוד	רבא	4	08-6990581	08-6992188	bk6990581@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			בוני הקריות באשדוד ח.י. בע"מ	אשדוד	רבא	4	08-6990581	08-6992188	bk6990581@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	כפיר אשכנזי		מ.ד. אשכנזי אדריכלים	רחובות	בנימין		08-9465764		md.ashkenazi@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	התנאים	4	08-9350648	08-9416842	



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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**

תוספת 8 יח"ד כך שיהיו 14 יח"ד במקום 6, מתוכן 4 יח"ד קטנות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2011. תוספת אחוזי בניה של 20% משטח המגרש. שינוי במספר הקומות כך שיהיו ק.עמודים+6 קומות במקום ק.עמודים+4 קומות. שינוי בקו בנין צידי וקביעת קו בנין קדמי למרפסות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תוספת 8 יח"ד כך שיהיו 14 יח"ד במקום 6, מתוכן 4 יח"ד קטנות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2011, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
2. תוספת אחוזי בניה של 20% משטח המגרש, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 16 א(1).
3. שינוי במספר הקומות כך שיהיו ק.עמודים+6 קומות, במקום ק.עמודים+4 קומות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
4. שינוי בקו בנין צידי ימני ושמאלי כך שיהיה 3.6 מ' במקום 4 מ', עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 9.
5. הבלטת מרפסות ב-2 מ' מקו בנין קדמי, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 9.





## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.822

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	עָרָךְ	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	14		+8	6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תותר בניית מרפסת מקורה בשטח ממוצע ליח"ד של 12 מ"ר.	1,042		+160	882	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	2
מגורים ב'	2	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	2
		מבנה להריסה	מגורים ב'	2
		קו בנין עילי	מגורים ב'	2

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	20	2.43
מגורים ב'	802	97.57
סה"כ	822	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	20.5	2.49
מגורים ב'	801.53	97.51
סה"כ	822.03	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> ראה סעיף 6 להלן.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה								
קדמי	אחורי	ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	30	17.5	14	240	1924	(3)	(2) 882	(1) 1042	802	2	מגורים	מגורים ב'
(5) 5	6	3.6	3.6	(4) 7												

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 ששטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערה ברמת הטבלה:

- הערות לשטח עיקרי:
  - ניתן יהיה לבנות 14 יח"ד מתוכן 4 יח"ד קטנות, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 3/2011.
  - ניתן יהיה לבנות מ.מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
  - תתאפשר בנייה עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.
- הערות לשטח שרות:
  - שטחי שרות על קרקעיים עפ"י רח/2000/ב/6 - 40% בק.קרקע+10% לכל קומה+10% בקומות גג.
  - מחסנים עפ"י רח/2000/ב/6.
  - הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:
    - ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/2000/ב/6 ו-רח/מק/2000/ב/3.
    - הערות למספר הקומות:
      - ניתן יהיה לבנות מבנה מגורים בק.עמודים+6 קומות.
      - תתאפשר בנייה על הגגות עפ"י רח/2000/ג/2 ו-רח/מק/2000/ג/3.
  - הערות לקוי בנין:
    - ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-2מ' מקו בנין קדמי לרח' ארלוזורוב.
    - קוי בנין עפ"י תשריט מצב מוצע.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (1).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

.(2) (2)

.(3) (3)

.(4) (4)

.(5) (5)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים.</li> <li>פיתוח המדרכה הגובלת.</li> <li>פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</li> <li>פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחשת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.</li> <li>הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית שטחי הגינון יתוכנן בחזית המגרש לרווחת הדיירים ולשיפור החזית כלפי הרחוב. רצוי לתכנן רצועת גינון גם בגבולות המגרש ולפחות בחזית האחורית כדי לייצר הפרדה ויזואלית מגוננת בין מגרשים שכנים. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגנון. גבוה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.</li> <li>15% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי גשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.</li> <li>ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</li> </ol>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. 1.5 מקומות חניה ליחיד + 1 מקום חניה לאורחים במגרש. יגבה תשלום עבור קרן חניה בגין 2 חניות אורחים נוספות.</p>
<b>6.3</b>	<b>בניה ירוקה</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימונה אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</li> <li>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות</li> </ol>

<p><b>6.3 בניה ירוקה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>לאותה עת.</p>	
<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1.על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2.הגובה המירבי המותר להניח לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3.הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4.תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5.אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 רישום שטחים ציבוריים</b></p> <p>השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1.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 איכלוס המבנים.</p> <p>2.א.לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>3.תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	<p><b>6.7</b></p>

<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>	<b>6.8</b>
<p>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 ובין היתר- אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 12)69 לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.</p>	
<b>מרתפים</b>	<b>6.9</b>
<p>תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/6 ו- רח/מק/2000/ב/3.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.10</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	
<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.11</b>
<p>המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

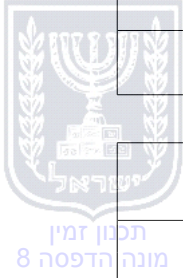
<b>7. ביצוע התכנית</b>
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
<b>7.2 מימוש התכנית</b>
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	513536953 בע"מ	חתימה:
	בוני הקריות באשדוד ח.י.		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
	בוני הקריות באשדוד ח.י.		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	מ.ד. אשכנזי אדריכלים	כפיר אשכנזי	עורך ראשי
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	513536953 בע"מ	חתימה:
	מ.ד. אשכנזי אדריכלים		







**414-0261974 – ארלוזורוב 34-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר**

**מצב קיים עפ"י רח/1250 ורח 2000/י**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
											מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
	4	4	5	1	—	—	8	6	200	1604	[2]	—	722 [1]	882 [4]	802	74	מגורים ב'

1. עפ"י החלטת מליאה מיום 21.8.97 ומים 15.2.11 – 40% בק.קרקע, 10% לכל קומה, 10% בגג.

2. עפ"י רח / 2000 / י ורח / מק / 2000 / ב / 3.

3. מותרת הבניה על הגג בהתאם לתוכנית רח/ 2000 / ג / 2 ורח/ מק/ 2000 / ג / 3.

4. מרפסות מקורות\_בהתאם לתוכנית רח/ 2000 / ג / 2 ורח/ מק/ 2000 / ג / 3.

