



418 - 1/א/750/ח

400 7300

19,12

**מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר רח/750/א
תכנית טפורסת איחוד וחלוקה ללא חסמת הבעלים.**

- שם התכנית** : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר רח/750/א
- התשריט** : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.
- תחולת התכנית** : תכנית זו תחול על השטח המותחם במב כחול כהה בתשריט המצובק לתכנית.
- גבולות התכנית** : במערבשדרג' יבנה. במזרח-שד' חז'.
- שטח התכנית** : 2,232 מ"ר.
- גוש** : 3702
- חלקות** : 318, 317, 312
- הירזם** : הועדה המקומית לתכנון ולבניה
- בעל הקרקע** : שוניס.
- מחבר התכנית** : המחלקה הטכנית-עיריית רחובות
- מטרת התכנית** :
 1. איחוד וחלוקת שלוש החלקות לסני טגרשים.
 2. שינוי יעוד שטח שלוש החלקות מאזור מגורים ב' ישן לאזור מגורים ב' (מגרש 1) ושטח לבניני ציבור (מגרש 2).
- הוראות בדבר אחוד וחלוקה** : שלוש החלקות, 317, 312 ו-318 בגוש 3702 יאוחדו למגרש אחד המגרש שאוחד כאסור יחולק לסני טגרשים:
- מגרש 1-בשטח 744 מ"ר יחא בבעלותו משותפת של בעלי שלוש החלקות בחלקים שונים.
- מגרש 2-שטח לבניני צבור.
- לוח האזורים וחוראות הבניה** : בשטח התכנית תחולנת ההוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה:

אזור	ציון כחשריט	שטח מגרש מט' מינימלי קומות	% בניה נטו מירבי	מ'ס'	קוי בנין	אחורי
מגורים ב'	תכלת מוחתם תכלת	740 מ"ר 5	סה"כ בניה 1450 מ"ר	15	תזיחי צודני	אחורי
בניני צבור	אחום מוחתם אחום	700 מ"ר 3	90%		5 4 6	

רישום שטחים ציבוריים

: השטחים כחכנית בו המיועדים לצרכי צבור כהתאם לסעיף 188 לחוק החכנון והבנייה השכ"ח-1965, יומקעו ע"י חרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

תקן חניה

: בכל מגרש תוסדר חניה לפי הכלית הבניה ותקן החניה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מזגדס העיר.

חכנית פיתוח

: לא ינתן היתר בניה אלא אם מזגדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו חסח. חכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. חכנית הפתוח תוכן על רקע של מפת הכוללת סופוגרפיה.

בניה בקומת העמודים המפולסח ובמתחף.

: בקומת העמודים המפולסח ובמתחף חותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורס לחלן אשר לא יכללו באחוזי הבניה ואשר יירשמו כרכוס משותף של דיירי חבית.

1. מחסנים לדיירי חבית. שטח מחסן לדיירת לא יעלה על 4 מ"ר, וסו"כ שטח המחסנים לא יעלה על 30 מ"ר.

2. מקלט באיסור הג"א.

3. חדר חסון, מתקני גז, חדר אשפה.

4. חור מדרגות ואולם כניסה בשטח מירכי של 20 מ"ר-בקומת הקרקע.

5. חדרי משחק לדיירים- במתחף. חכנית בקומת העמודים תחיה בנסיגת של 3.0 מ' בחזית חבית הקדמית.

משך ביצוע החכנית

: 2 שנים

חוצאת היתרים

: לא יוצאו היתרי בניה לפי רישום תחלוקה בלשכת רישום המקרקעין.

תשלומי איזון

: במקרה של תשלומי איזון לצורך ביצוע האמור בסעיף 122(3) לחוק התכנון והבניה, ישא כל תשלום הפרשי הצמדת סרעבעצ כקבוע בחוק פסיקת ריבית וחצמדה השכ"ח-א-1961 ממועד אישור החכנית ועד התשלום בפועל.

חוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965 הועדה לתכנון ולבניה רחובות	
ת.ד. 1000 1/150/01	ת.ד. 1000 9.12.82
יו"ר הועדה	