

היבן  
מ"כ

מס' רח/2010/31-418

4007330

12-12-95

9.1.91

תש-129

**הועדה המקומית תכנון ובניה רחובות**  
 משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1955

אישור תכנית מס' רח/2010/31

הוועדה מאשרת מכה  
 סעיף 103(ג) לחוק

*[Signature]*  
 קי"ר ת"ר הממונה

מרחב תכנון מקומי - רחובות  
 תכנית שינוי מתאר מס' - רח/2010/31

1. שם התכנית .1  
 תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/2010/31 וכוללת תסריט ותקנון וחלה על כל שטח הקרקע הנמצא בתחום הקו הבחול המסומן בתסריט.
2. המקום .2  
 מחוז: המרכז  
 נפה: רחובות  
 עיר: רחובות  
 גוש: 3647 ✓  
 חלקה: 117
3. שטח התכנית וק"מ .3  
 1404 מ"ר ק.מ. 1250, 2500:1
4. גבול התכנית .4  
 גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט המצורף.
5. בעל הקרקע .5  
 חלקה 117 בגוש 3647 בע"מ.
6. היזום .6  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה - רחובות.
7. המתכנן .7  
 צבי גבאי - אדריכל,  
 רח' יחזקאל 33 ת"א, 444626.
8. מטרת התוכנית .8  
 שינוי הקרקע מאזור מגורים ע"פ R-6 לאזור מגורים מיוחד ע"פ רח/2010 כולל קביעת קווי בנין ובינוי, קביעת שטח פרטי פתוח והפקעה להרחבת דרך.
9. חניה ותנועה .9  
 חניון בחצר ו/או בקומת העמודים לפי רח/2010 ובתאום התכנון עם הועדה המקומית.

נבדק וניתן להסדר/לאשר  
 18.11.10  
 מנהל תחום תכנון/ע"מ  
 ממונה

10. מים וביוב בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
11. עצוב אדריכלי בהתאם לקוי הבנוי בתשריט והחזית העקרונית. העיצוב יתואם עם הועדה המקומית לפני הגשת הבקשה להיתר בניה. קוי הבינוי הם עקרוניים בלבד, שינוי הבינוי תוך שמירה על קוי הבנין וההובו אינם מהווים שינוי לתכנית זו ולא יהוו סטייה ניכרת לפי פרושה בחוק.
12. פתוח השטח בהתאם להנחיות הועדה המקומית.
13. הוראות בניה א. השטח המותר לבניה יהיה  $150\% \times 70\% \times$  שטח החלקה המקורי (2038 מ"ר) = 2140 מ"ר. מס' היחידות יהיה:  $(2140 : 110) = 20$  יח"ד, בבנין בן ק. עמודים + 6 קומות X 3 יח"ד + ק. הג X 2 יח"ד.
- ב. השטחים הבאים לא יכללו בחשוב השטח המותר לבניה (אחוזי בניה): מרפסות לא מקורות, הבלטות מרפסות לסרוגין בהגדה של עד 50% משטח המרפסות אחת בלפי השניה, הבלטות ארכיטקטוניות, מדרגות ומעברים בקומות, חללים פנימיים ללא רצפה, לא ייקו אחוזי בניה פנימיים לרצפה, כתיבה החנויה
- ג. תותר הקמת מחסנים ע"פ רח/2000, מבואה, חניה בקומת העמודים ו/או המרתף לשמש לכל הבית. שטחים אלה לא יכללו בחשוב השטח המותר לבניה.
- ד. בדירות הקומה העליונה, לא תורשה בנית חדרים על הגג.
- ה. תותר הקמת מרתף בשטח כל קונטור הבנין ובמידה וישמש לחניה בכל שטח המגרש, ועד לגבולות המגרש.
- ו. לא ינתנו הקלות באחוזי הבניה וזאת ע"פי הוראות בדבר סטייה ניכרת סעיף ו' (סעיף קטן 14) "בניה שלא בהתאם לדרישות הארכיטקטוניות המפורטות בתכנית".

- 14. היטל השבחה היטל השבחה ישולם כחוק.
- 15. ביצוע התוכנית תוך עשר שנים מאישורה.
- 16. כפירות התשריט בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית. הוראות תוכנית זו עדיפות על כל תוכנית אחרת.
- 17. רשום שטחים השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית יירשמו על שם עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965, או בכל דרך אחרת.

חתימת הועדה

*3*

חתימת המועצה  
ובנין ערים בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

חתימה 117 בנוש 3737 בע"מ

הוגש לוועדה המקומית בתאריך 26.6.89

אושר בוועדה המקומית בתאריך 29.6.89

<b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</b> <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</b> <b>רחובות</b>	
תכנית מתאר/מפורטת מס' <u>3/1/2010/12</u>	רישום מס' <u>4</u> מיום <u>29.6.89</u> תוחלט
עביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחד המרכז בחמלצה לחקירה/לאשרה.	
יו"ר הועדה	המקדק