

מרחב תכנון מקומי רחובות  
תוכנית מתאר לשיפור תנאי מגורים מס' רח/1200/18  
שינוי לתוכנית רח/1200

- מחוז : המרכז
- נפה : רמלה
- עיר : רחובות
- גוש : 3705
- חלקה : 187, 186
- מגרשים : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11א, 11ב, 11ג, 12, 13
- ניטח התכנית : 2996 מ"ר + 3112 מ"ר = 6108 מ"ר
- רחוב : האמוראים
- יזום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות
- בעלי הקרקע : מ. מ. י.
- מסרת התוכנית : חלוקת חלקות למגרשים עפ"י הקיים בשטח
- הוראות התוכנית : במגרשים 1,2,3,4, ניתן יהיה לבנות 2 יח"ד בשתי קומות

30% לקומה + 30% סה"כ 60% משטח המגרש בקרי הבנין כמסומן בתשריט.  
במגרשים 5,7,8, ניתן יהיה לבנות 3 יח"ד בשתי קומות  
30% לקומה + 30% סה"כ 60% משטח המגרש בקרי הבנין כמסומן בתשריט.  
במגרשים 9,10,11א,11ב, ניתן יהיה לבנות 1 יח"ד במצב הקיים  
עם אפשרות הגדלת כל יח"ד עד 60% נפו משטח המגרש בשתי קומות  
כאשר תוספת המגורים תהיה בקו בנין קדמי וצדדי כמסומן בתשריט.

במגרש 11 תקבע זכות מעבר להולכי רגל ורכב למגרש 11 א.  
נבדק וניתן להקצות / לאשר  
מגרש 12 יהיה שטח השלמה לחלקה המסומנת ב-108 / תעודה המסומנת / מס' מיום

בבולות התוכנית: כמסומן בתשריט  
תאריך: מתכנת המרחב

שתי שדות: לשטח זה ניתן יהיה להוסיף שתי שדות עבור ממ"ד, מהסן וחניה.

במידה ויבנה מרחף לא ניתן יהיה לבנות מהסן.  
קרי בנין: קרי הבנין הקיים יהיו לפי הקיים כמסומן בתשריט.  
כל בניה חדשה תהא ע"פ המפורט בתשריט ובתקנון.

מסרד התכנית נלווה המרכז  
חוק התכנון והבניה הישראלי

18/1200/18

התכנית מאושרת מוכח  
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המסוימת

עורך התכנית "רתם" אודיכלות והנדסה

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)

לשימוש למגורים		לשימוש אחר		לשימוש אחר		סה"כ שימושים	
שטח במ"ר		שטח במ"ר		שטח במ"ר		שטח במ"ר	
יח"ד	ק"ס	יח"ד	ק"ס	%	%	%	%
תת קרקעי							
על קרקעי	21	21	24086	43%	17%	3360.00	60%
סה"כ	21			60%		3360.00	60%

  

שטחי שירות מותרים		סה"כ השטחים המותרים לבניה	
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%
תת קרקעי	18.75%	1050.00	18.75%
על קרקעי	13.15%	4095.00	73.15%
סה"כ	31.9%	5145.00	91.90%

קו בנין קידמי 5 מ' א

קו בנין אחורי 6 מ'

קו בנין צדדי 5 מ' או כמסומן ע"ג התשריט

מספר הקומית: מרחף + 2 קומות

נוכחית קרקע 30%

22.10.95

רישום שטחים ציבוריים

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

חקן חניה

: במגרש חוסדר חניה לפי פידוס של 1.5 מקומות חניה לכל  
יחידת דיור.  
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, סיבירי אשפה, מחקנים להספקת גז, שבילים  
ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה  
הכוללת טופוגרפיה.

מבנים להריסה

: לא יוצא אישור בניה טרם הריסת המבנים הקיימים  
המסומנים להריסה ע"ג התכנית.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע  
בהתאם לחוק ע"י מביש התוכנית ועל חסבונו.

מגן ביצוע התכנית

:: עבודות הבניה החלנה תוך 3 ימים מיום אישור התכנית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	
תכנית-מגן/מפורסת מס' ב.ח. 18/1200	בשיובה מנ" 36 מיום 24.1.93
להעביר תנ"ת או ליעדה המריוזית לתכנון ולבניה תחוז העיר או כהמלצה להבקדה-לאשרה	
יו"ר הועדה	המנדט

החלטת בעל הקרקע

החלטת היזום

"רותם" אדריכלות והנדסה  
רח' ויצמן 5, רחובות  
טל. 08-472010

החלטת עורך התכנית