

418-3/31/2010 רח 516/96 4398115

Handwritten notes and signatures in a circle and next to it.

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

**נבדק וניתן לתפקיד/לאשר**  
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיוסד  
מתכנן המחוז תאריך

- שם התכנית : תכנית זו תקרא רח/2010/31.
- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.
- שטח התכנית : 1636 מ"ר.
- גושים וחלקות : גוש 3703 חלקות 357, 358.
- כתובת : רח' עלר 10 - רחובות.
- היוזם : עיריית רחובות.
- בעל הקרקע : ב. קלדס - רחובות ואחרים.
- מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים - רח' הרצל 203 רחובות.
- מטרת התכנית : 1. הרחבת דרכים קימות.  
2. יעוד שטחים.  
3. קביעת זכויות בניה.
- לוח אזוריים והוראות בניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזוריים ולזכויות בניה.

מגרש	ציון צבע	שטח חלקה	שטח בניה מירבי בבנין	מספר קומות	שטח יחיד 1 מירבי	קווי בנין 2		
						מספר יחיד	קדמי	אחורי
2	כתום	714 מ"ר	750 מ"ר	6	125 מ"ר	6	5	4
5	כתום	922 מ"ר	968 מ"ר	6	110 מ"ר	9	5	4

- 1. שטח יחיד אינו כולל את שטח ה. המדרגות ושטח מרפסות לא מקורות.
- 2. תותר בליטת מרפסות לא מקורות ב - 1.50 מ' מקו בנין קדמי וצדדי עפ"י התשריט במגרש 2.

משרד הפנים מחוז המרכז  
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
3/31/2010 רח  
**אישור תכנית מס. רח**  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

רישום שטחים ציבוריים:

א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.

ב. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העיריה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים:

ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תיעשה לפי רותב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת ההרחבה בלבד.  
ההפקעה תבוצע במקרים הבאים:

- א. תוכן תכנית סלילה לרחוב.
- ב. כאשר יוצא היתר לבנין חדש.
- ג. כאשר תבוקש תוספת בניה בכוון חזית הרחוב.

תקן חניה :

בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח וחזות הבנינים: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

בניה בקומת העמודים המפולשת

בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר לא יכללו באחוזי הבניה:

- א. מחסנים לדיירי הבית. שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר, וסה"כ שטח החסנים לא יעלה על 30 מ"ר במבנה אחד. שטח המחסנים יחולק ע"י מחיצות פנימיות וירשם כרכוש משותף.
- ב. מקלט באישור הג"א.
- ג. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה.
- ד. חדר מדרגות ואולם כניסה בשטח מירבי של 20 מ"ר. הבניה בקומת העמודים תהיה בנסיגה של 3.0 מ' מחזית הבית הקדמית.

משך ביצוע התכנית

עבודות הבניה יחלו תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות

תכנית נושא/מפורטת מס' 3/174/76

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירדה הועדה

מ.ד. א.ש.כ.נ.ג. - הנדסאים  
 08-465764  
 החל מ-2003 רחובות, תל אביב

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת הרוזם