

400/522

7

הועדה המקומית לתכנון ובניה - רחובות  
מרחב תכנון מקומי - רחובות  
תכנית שינוי מתאר מס/רח/400/א/10  
שינוי לתכנית רח/400 א.

1. שם תכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס רח/400/א/10  
תכנית לאחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

2. המקום: מחוז: מרכז  
עיר: רחובות  
גוש: 3704  
חלקות: 427, 515.

3. מסמכי התכנית: 1. תשריט כולל בנוי עקרונות 1:250  
2. תקנון.  
3. תכנית חניה

משרד הפנים  
מטה מרכז המרחב  
-5-8-1997  
ב.מ.ל.

4. שטח התכנית: 3137 מ"ר  
5. קנה מידה: 1:250, 1:250



6. גבול התכנית: מסומן בקו כחול בתשריט המוצג.  
7. בעל התכנית: תל-דר נכסיסן השקעות בע"מ.  
שמשון בניה והשקעות בע"מ.

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.  
9. המתכנן: דליה לפידות, אדריכלית ומתכננת ערים,  
רח סיגו 4 רחובות.

10. מטרות התכנית: א. אחוד חלקות 515 ו-427 להסמכת בעלים.  
ב. הפקעה למטרת שטח ציבורי.  
ג. קביעת שטח מגורים מעורב במסחר במקום מגורים ב'.  
ד. קביעת קומת חניה בקומת מרתף.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס.רח/א/א/10  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יועץ הועדה המחוזית

## הוראות בניה

| צדדי | קווי בנין |             |            | סה"כ | שטח שירות ע"י ** | שטח עיקרי |      |      | מספר יחידות מספר | מספר "קומות מספר" | סימון בתשרים  | האיזור |
|------|-----------|-------------|------------|------|------------------|-----------|------|------|------------------|-------------------|---|--------|
|      | צדדי(מ)צ  | קדמי(סידני) | קדמי(הגנה) |      |                  | %         | סה"כ | ע"י  |                  |                   |   |        |
| 4    | 3         | 1           | 1          | 920  | 200              | 31        |      | 720  |                  | 1                 |  | מספר   |
| 4    | 4         | 5           | 5          | 3765 | * 950            | 124.6     |      | 2815 | 24               | 6                 |  | מגורים |
|      |           |             |            |      |                  |           |      |      |                  |                   |   | סה"כ   |

\* כולל : ממ"דים חדרי מדרגות, מעברים ציבוריים, חניה, קומה מפולשת, מחסנים 4 מ"ר ליחיד

\*\* ראה נספח תחבורה - שטחי חניון תת-קרקעי למסחר ומגורים

12. תכנית בנוי: קוי הבנין של תכנית הבינוי הינה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

13. הוראות מיוחדות: 1. פתרון לאשפה ימצא בתחום המגרש באשור מהנדס העיר.

2. תנאים להוצאת היתרי בניה ינתנו בתאום היחידה לאיכות הסביבה.

14. זכויות שטח  
מבנה ציבור:

השטח למבנה ציבור סופח לתחום חצר ב"י קיים. ישמש להרחבת חצר המשחקים.

15. חניה ותנועה:

החניה תהיה תת קרקעית לפי נספח החניה המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

16. הוראות מרתף:

יוקם מרתף רק מתחת החלק המסחרי, שימש לחניה בלבד. גובהו 2.4 מ'. ראה נספח חניה.

17. מים וביוב:

בהתאם לדרישות הועדה המקומית.

18. פתוח השטח:

בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

19. עיצוב אדריכלי:

בהתאם לתכנית בנוי עקרונית שתואם עם הועדה המקומית לפני הגשת הבקשה להיתר הבניה.

20. ביצוע התכנית : תוך 10 שנים מאישורה.

21. הריסה:

ביצוע התכנית מחייב הריסת המבנים המסומנים התכנית.

22. היטל השבחה :

ישולם כחוק.

23. רישום שטחים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשוץ המקומית יירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 1888 לחוק התכנית והבניה תשכ"ה 1965 או בכל דרך אחרת.

תל-דר נכסים והשקעות  
1992) בע"מ  
רח' הרצל 221, רחובות  
טל. 465644, 473733 08  
ח.פ. 51-175854-2

**דליה לפידות**  
אדריכלית ומתכנת ערים  
רחובות רח' סיקור 4  
תל. 9470611, פלמס 08-947566

.....  
חתימת הועדה

.....  
חתימת בעל הקרקע

..... תאריך

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br>הועדה המקומית לתכנון ולבניה<br>רחובות |                                  |
| תכנית מתאר/מפורטת מס' 10/א/מ.א.מ.                                       | בישיבה מס' 12 מיום 23.2.95 הוחלט |
| להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה                             | מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.  |
| יו"ר הועדה  | המנהל                            |

משרד הפנים  
 רמלה מנהל  
 04-09-1997  
 נתקבר