

10273

4- 10273



הועדה המקומית לתכנון מקומי-רחובות  
מרחב תכנון מקומי-רחובות  
שינוי מתאר מס' 1/ 28/ 2010/  
שינוי לתכנית רח/2010

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס רח/ 1/28/2010  
וכוללת תשריט ותקנון וחלה על  
כל שטח הקרקע הנמצא בתחום הקו  
הכחול המסומן בתשריט.

1. שם התכנית:

2. המקום:

מחוז: מרכז  
עיר: רחובות  
גוש: 3704  
חלקות 56-57 רח הרצל

3. מסמכי התכנית:

- 1. תשריט + תקנון
- 2. נספח חניה.

4. שטח התכנית

2124 מ"ר.

5. קנה המידה:

1:1250, 1:250

6. גבול התכנית:

מסומנים בקו כחול כהה בתשריט  
המצ"ב.

7. בעל הקרקע:

שמואלי בשן בע"מ, אלפונסו דוד בע"מ  
הועדה המקומית לתכנון הכניה-רחובות

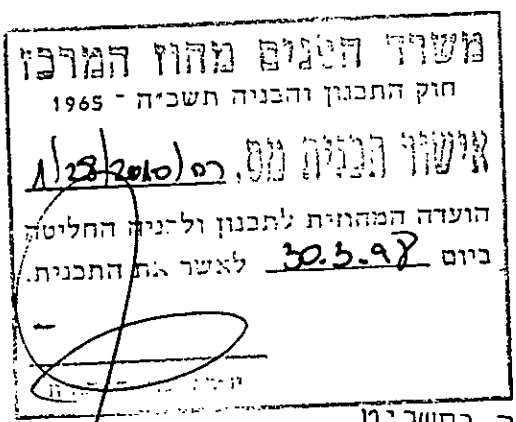
8. היוזם:

דליה לפידות, אדריכלית, סיקו 4  
רחובות.

9. המתכנן:

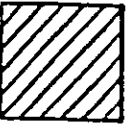
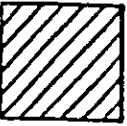
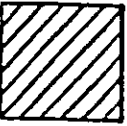
10. מטרת התכנית:

- א. איחוד חלקות 56-57, גוש 3704  
בהסכמת בעלים.
- ב. קביעת קוי בניה.
- ג. שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור  
מעורב מסחר ומגורים.
- ד. קביעת הוראות בדבר התקנת 2 מרתפי



# זכויות בניה

ראה תכנית ב"א.

אזור	סיכון בתשרים	מספר הקומות	מסמך עיקרי			מס' יחידות	מספר	האזור
			סדר'כ	עילי	%			
מסחר		1+1	700	700	32.9		1	מסחר
			700	700	32.9			
משרדים		2	700	700	32.9		2	משרדים
			700	700	32.9			
מגורים		9	2975	2975	140		9	מגורים
			2975	2975	140			
סה"כ		12	4375	4375	1420		סה"כ	

לא ינתנו הקלות נוספות מעבר לזכויות המפורטות

12. חניה ותנועה: החניה תהיה תת קרקעית כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.  
מצודף הסכם בין הבעלים לבין העירייה על שמוש בחניה התת קרקעית מתחת לשטחי ציבור.  
החניה בקומה התת קרעית השניה כולה מיועדת למגורים.

13. מים וביוב: בהתאם לדרישות הועדה המקומית.

14. עיצוב אדריכלי: בהתאם לתכנית בנוי עקרונית שתואם עם הועדה המקומית לפני הגשת הבקשה להיתר בניה.  
חמרי גמר בתאום עם מהנדס העיר.

15. מבנים להריסה: א. טרם הוצאת היתר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה ע"ג התשריט ע"י היזם על חשבונו.  
ב. כל שינוי בתשתיות הציבוריות יהא על חשבון היזם.

16. פיתוח השטח: בהתאם להנחית הועדה המקומית.

17. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

18. ביצוע התכנית: תוך 10 שנים מאישורה.

19. רשום שטחים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית יירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 1888 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ככל דרך אחרת.

שמאלי - בשן בע"מ  
ח.פ. 2-198902-51

חברת לפיתוח ומכירת בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

דלילה לפידות  
אדריכלית ומתכנתת ערים  
רחובות רח' סיקו 4  
טל. 08-9675449

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה:

תאריך:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' ה.ה. 1/28/2001 בישיבה מס' 12 מיום 29.2.95. הוחלט להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז בתמלצה להפקדה/לאשרה.
י"ר הועדה
המנהל