

4-1133

עיריית רחובות  
מהנדס העיר

28-03-2006

**קבל**  
תכנון בנין העיר

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/1250/60

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1250

ועדה מקוסית רחובות  
 אישור תכנית מס' רח/מק/1250/60  
 הועדה המקוסית החליטה לאשר את התכנית  
 בשינוי מס' 2.922.6.6 ביחס 12.0.4.0.0  
 תאריך תוקדה

מחוז : המרכז  
 מפה : רחובות  
 עיר : רחובות  
 נושא : 3701  
 חלקה : 583  
 שטח התוכנית : 751 מ"ר  
 רחוב : רח' הרשנזון 50 רחובות  
 בעל הקרקע : שונים  
 היוזם : רמה א.ש. חבי לבנין בע"מ

**מסמכי התוכנית :** תקנון, תשריט, נספח בינוי כולל חניות.

**מטרת התכנית :** א. הגדלת מס' יח"ד מ- 7 יח"ד המותרים לפי ת.ב.ע. רח/1250 ל- 8 יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים המותרים לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א/8.  
 ב. הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות + עמודים ל- 5 קומות + עמודים לפי תיקון 43 לחוק סעיף 62 א/9 + חדררי גג מתוקף תכנית רח/2000/ג.  
 ג. שינוי קו בנין לחזית למרפסות בלבד מ- 5 מ' ל- 3 מ'.  
 שינוי קו בנין צדדי מ- 4 מ' ל- 3.60 מ' לפי תיקון 43 לתיק סעיף 62 א/4

**הוראות התוכנית :** שאר ההוראות יחולו בתוכנית זו לפי תוכנית רח/1250 בתוקף, אין בתוכנית זו בכדי להוסיף זכויות בניה.

**עורך התכנית :** "רתם" אדריכלות והנדסה  
 ויצמן 5 רחובות  
 טל: 08-9472010

זכויות הבניה - מצב קיים					
קווי בניין	מס' קומות	על קרקעי		שטח המגרש	יעוד
		שטח עיקרי	יחיד למגרש		
- קדמי: 5 מ' (לרחי הרשנון) - אחורי: 5 מ' (לרחי הי באייר) - צדדי: 4 מ'	+4 עמודים	105%	7	658.50 מ"ר	מגורים ב'

זכויות הבניה - מצב מוצע					
קווי בניין	מס' קומות	על קרקעי		שטח המגרש	יעוד
		שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר		
- קדמי: 5 מ' (לרחי הרשנון) - אחורי: 5 מ' (לרחי הי באייר) - צדדי: 3.60 מ'	+5 עמודים	105%	265 מ"ר ק.קרקע	658.50 מ"ר	מגורים ב'
			סה"כ 455 מ"ר		

שטחי השרות הכוללים: ח.מדרגות, מעליות, ממ"ד, לובי ובמגורים מחסנים בשטח של 7 מ"ר ליחיד בקומות ומעברים לדירות.

\* ניתן להבליט מרפסות קדמיות לרחוב הרשנון ולרחוב הי באייר ב- 2 מ' מקו הבנין.

רישום שטחים ציבוריים

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

תמו חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1 מקומות חניה לכל יחידות  
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, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים  
ושטח מזגון, תכנית הפיתוח תוכן על דקע של מפה  
הכוללת טופוגרפיה.

גימור המבנה ופיתוח  
הקומה המפולשת

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח פסיפס, ובקומת קרקע יוקצו שטחי גימון.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע  
בהתאם לחוק.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שני מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע

.....

חתימת היחס

רסה א.ש.  
דברה לבניין בא"ש

חתימת עורך התכנית

רסה א.ש. הנדסאי  
רח"י יצחק 5, רחובות  
טל. 08-472090