

עיריית רחובות  
מחלקת מהנדס העיר

20-06-2000

**נתקבל**

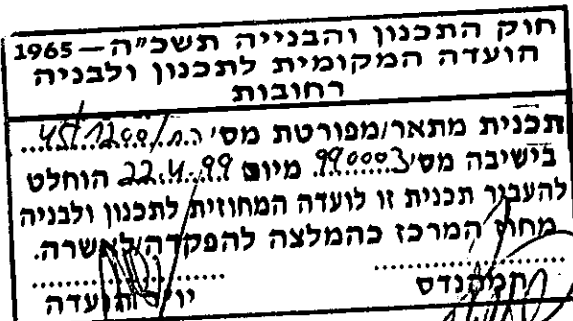
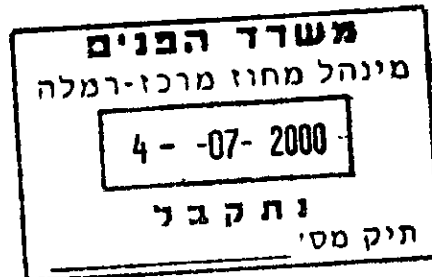
תכנון בנין העיר

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/45/1200

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1200



נבדק וניתן לתפקיד / לעשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנת 1999  
מתכנת המחוז  
תאריך 10.7.2000

מחוז : המרכז

נפה : רמלה

עיר : רחובות

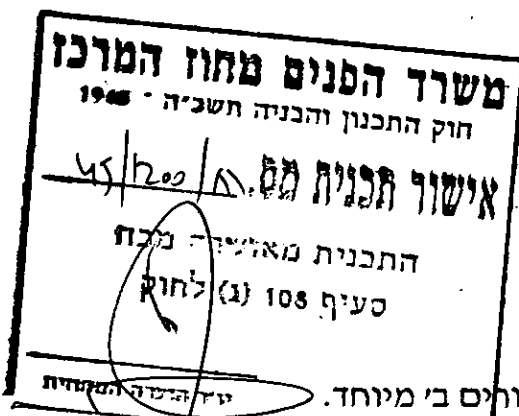
גוש : 3705

חלקה : 119

שטח התוכנית : 809 מ"ר

רחוב : רח' שבזי 31 רחובות

מסמכי התוכנית : תקנון בן 4 עמודים + תשריט וניספח בינוי וחניה מנחה.



בעל הקרקע : חתוכה צביה  
דרך יבנה 77 רחובות 08-9465846

היוזם : חתוכה צביה  
דרך יבנה 77 רחובות 08-9465846

מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ב' מיוחד.  
תוספת 2 יח"ד כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 8 יח"ד במקום 6 יח"ד.  
תוספת אחוזים כך שניתן יהיה לבנות 136% בניה במקום 105% בבנין  
בן 4 קומות + עמודים.

## **הוראות התוכנית**

1 : על המגרש יבנה בנין מגורים בן 4 קומות ע"ג עמודים,  
2 דירות בקומה.

סה"כ : 8 יח"ד.

2) 7 המטרים הקדמיים במפלס הקרקע ייועדו לגינון - לא יותרו חניות  
במיקום זה.

3) תכסית פנויה שאינה מקורה, ואין תחתיה מרתף או ריצוף תהיה  
30% - לחלחול מי נגר עילי.

**יחס לתוכנית מאושרת :** על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התוכנית  
החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.

## **עורך התכנית**

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

| זכויות הבניה - מצב קיים |                |            |            |           |       |                                    |
|-------------------------|----------------|------------|------------|-----------|-------|------------------------------------|
| יעוד                    | שטח המגרש במ"ר | יח"ד למגרש | אחוזי בניה | מס' קומות | גובה  | קוי בנין                           |
| מגורים ב'               | 787            | 6          | 105%       | 4 + ע     | 18 מ' | קידמי - 5<br>צדדי - 4<br>אחורי - 6 |

| זכויות הבניה - מצב מוצע |                |            |          |              |       |           |                                   |
|-------------------------|----------------|------------|----------|--------------|-------|-----------|-----------------------------------|
| יעוד                    | שטח המגרש במ"ר | יח"ד למגרש | על קרקעי |              | סה"כ  |           | קווי בנין                         |
|                         |                |            | עיקרי    | שרות במ"ר    | עיקרי | שרות במ"ר |                                   |
| מגורים                  | 787.92         | 8          | 136%     | קרקע 325 מ"ר | 136%  | 960 מ"ר   | קדמי : 5<br>אחורי : 6<br>צדדי : 4 |
|                         |                |            |          | בנין 550 מ"ר |       |           |                                   |

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

- ניתן להבליט מרפסות קדמיות 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 העיריה בדרך אחרת.

תקן 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה  
הכוללת טופוגרפיה.

גימור המבנה ופיתוח  
הקומה המפלשת

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח ובקומת קרקע יוקצו שטחי גינון.

היטל השבחה

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

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שני ס' מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע

303 חלוצה

חתימת היחס

303 חלוצה

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

חתימת עורך התכנית