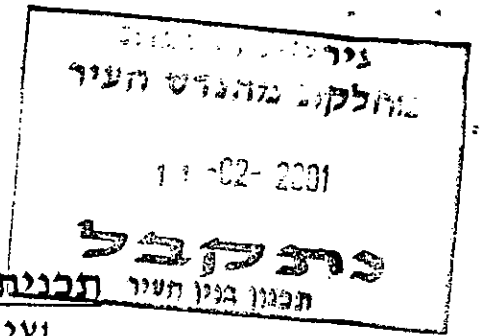
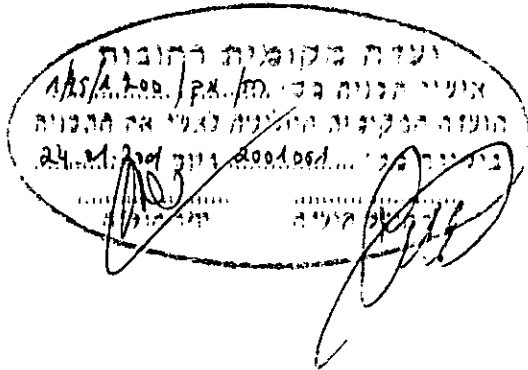


4-11914



**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
**תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/1200/45**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1200/45**



מחוז : המרכז

נפה : רמלה

עיר : רחובות

גוש : 3705

חלקה : 119

שטח התוכנית : 809 מ"ר

רחוב : רח' שבזי 35 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 :**
1. תוספת 4 יח"ד כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 12 יח"ד במקום 8 יח"ד ללא הגדלת השטחים המותרים לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א/8.
  2. הגדלת מס' הקומות מ-4 קומות ע"ע ל-6 קומות ע"ע לפי תיקון 43 לחוק סעיף 62 א/9 + חדרי גג מתוקף תוכנית רח/2000/ג.

## הוראות התוכנית

1 : על המגרש יבנה בנין מגורים בן 6 קומות ע"ג עמודים,  
2 דירות בקומה.  
סה"כ : 12 יח"ד.  
שטח דירה ממוצעת לא ירד מ- 90 מ"ר.

## עורך התכנית

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

### זכויות הבניה - מצב קיים

| קוי בנין                           | גובה  | מס' קומות | שטחי שרות | אחוזי בניה | יח"ד למגרש | שטח המגרש במ"ר | יעוד            |
|------------------------------------|-------|-----------|-----------|------------|------------|----------------|-----------------|
| קידמי - 5<br>צדדי - 4<br>אחורי - 6 | 18 מ' | 4 + ע     | 960 מ"ר   | 136%       | 8          | 787.92         | מגורים ב' מיוחד |

### זכויות הבניה - מצב מוצע

| קווי בניין                          | גובה (מ) | מס' קומות               | סה"כ      |       | על קרקעי  |       | יח"ד למגרש | שטח המגרש במ"ר | יעוד            |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|-----------|-------|-----------|-------|------------|----------------|-----------------|
|                                     |          |                         | שרות במ"ר | עיקרי | שרות במ"ר | עיקרי |            |                |                 |
| קדמי: 5<br>אחורי: 6<br>צדדי: 4<br>* | 24 מ'    | 6 ע"ע<br>+ חדרי גג<br>* | 960 מ"ר   | 136%  | 960 מ"ר   | 136%  | 12         | 787.92         | מגורים ב' מיוחד |

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

\* חדרי גג מתוקף רח/2000/ג

\* ניתן להבליט מרפסות קדמיות ב - 2 מ' מקו הבנין.

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 הנייל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

גימור המבנה ופיתוח הקומה המפולשת

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

היטל השבחה

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

יחס לתוכנית מאושרת

: על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התוכנית החלה על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שנים מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע

..... חתום

חתימת היוזם

..... חתום

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

חתימת עורך התכנית