

4-12309

6

עיריית רחובות  
 מינהל הנדסה  
 11-10-2001  
**פת קבל**  
 תכנון בנין ערי

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
**שינוי מתאר מס' רח / מק / 800 / ב / 29**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 800 / ב**

ועדה מקומית רחובות  
 אישור תכנית מס' רח / מק / 800 / ב / 29  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 תשי"ב מס' 298.198.7 מיום 15.8.2001  
 נזיר ועדה

11-10-2001  
 פת קבל

מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 עיר : רחובות  
 גוש : 3704  
 חלקה : 189  
 שטח החלקה : 822 מ"ר

רחוב : הרשנון 53 רחובות  
 בעל הקרקע : נידם "בנין ופיתוח" - הרצל 45 רחובות 08-9413088  
 היוזם : נידם "בנין ופיתוח" - הרצל 45 רחובות 08-9413088

**מטרת התכנית** : (1) תוספת 3 יח"ד כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 9 יח"ד ללא הגדלת השטחים המותרים לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א / 8 + ח. גג מתוקף רח/ 2000 ג.  
 (2) שינוי בקו בנין אחורי - 5.00 מ' במקום 6.00 מ' וצדדי 3.60 מ' במקום 4.00.

**הוראות התוכנית** : על המגרש יוקם בנין מגורים בן 4 קומות ע"ג דירה בקומת קרקע ע"ג קומת מרתף + חדרי גג.  
 2 דירות בקומה + דירה בקומת קרקע ע"ג מרתף - סה"כ 9 יח"ד

**מסמכי התוכנית** : תקנון בן 3 עמודים + תשריט

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

## זכויות הבניה - מצב קיים - לפי רח / 800 / ב'

קוי בנין	מס' קומות	אחוזי בניה	יח"ד לדונם נטו	שטח המגרש במ"ר	יעוד
קידמי - 5 מ' צדדי - 4 מ' אחורי - 6 מ'	4 + עמודים	105%	8	762.75	מגורים ב'

קוי בנין	גובה (מ)	מס' קומות	על קרקעי		ק. מרתף		יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
			שרות באחוזים	עיקרי	שרות				
קדמי: 5 אחורי: 5 צדדי: 3.60	24	4 עייג דירה בק. קרקע עייג ק. מרתף + ח. ג.	40% בק. ק + 10% בכל קומה X 4 קומות + 5% בגג לח. מכוונות למעלית ולמדרגות	105%	100%		9	762.75	מגורים ב'

מס' יח"ד למגרש : 9 יח"ד.

שטחי השרות הכוללים : ח. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה, מחסן לדיירי הבית 15 מ"ר ומחסנים בקומות - 7 מ"ר ליח"ד.

\* חדרי גג מתוקף רח / 2000 / ג

\* מרתף מתוקף רח / 2000 / ב / 1

\* ניתן להבליט מרפסות קדמיות עייע תומך ב - 2 מ' מקו הבנין ובתנאי שלא יבלוט מקונטור המבנה בקומות העיקריות.

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 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד  
בקומת מרתף.  
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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה  
הכוללת טופוגרפיה.

ג. 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 לתוכניות מאושרות

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

הריסה

: טרם מתן היתר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה בתשריט  
ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שני ס מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע

נידום  
בנין ופיתוח (1994) בע"מ  
ח.פ. 511994873

חתימת היוזם

נידום  
בנין ופיתוח (1994)  
ח.פ. 511994873

חתימת עורך התכנית

"רהם" אג"ת לאנדסה  
רח' וייזמן 5, רחובות  
טל. 08-472010