

**מישור הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**מישור הפנים מס' 14/550/ג**  
 ההכנות מאושרות מכוח  
 סעיף 109 (א) לחוק

4-12551

תאריך: 15.05.2000  
**מישור הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז דמלח  
 3 - 03 - 2002  
**נתקבל**  
 תיק מס':

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי רחובות**  
**תכנית שינוי מתאר מס' רח/550/ג/14**  
**שינוי לתכנית מס' רח/550/ג**

החוק המסמך יתחייב להעמיד את  
 תועדה המקצועית לרשות  
 המוסמכת  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 14/550/ג  
 בלתי כשירה לשינוי מס' 14/550/ג  
 לתכנון תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז בהמלצה להפקדתה  
 יו"ר הוועדה

- 1. התכנית:
- 1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא :  
 תכנית שינוי מתאר מס' רח/550/ג/14  
 שינוי לתכנית מס' רח/550/ג
- 1.2 מחוז: המרכז
- 1.3 נפה: רמלה
- 1.4 עיר: רחובות
- 1.5 גוש: 3703
- 1.6 חלקה: 449
- 1.7 שטח התכנית: 754 מ"ר
- 1.8 רחוב ומספר: יעבץ 17
- 1.9 מסמכי התכנית:

- התכנית כוללת:
  - 1.9.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
  - 1.9.2 גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: "תשריט")
  - 1.9.3 נספח בינוי מנחה הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: "נספח בינוי")
- כל המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכללותה.
  - 1.10 פסח יחימוביץ, רח' יעבץ 17, רחובות. **היוזם והמגיש:**
  - 1.11 פסח יחימוביץ, רח' יעבץ 17, רחובות. **בעל הקרקע:**
  - 1.12 דביר יחיעם אדריכלים. **המתכננים:**
  - רח' מרגולין 4, ראשל"צ. טל. 03-9655321.
- 1.13 יחס לתכניות אחרות:  
 התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' רח/550/ג בנושאים אותם היא משנה.
- 1.14 מטרות התכנית:  
 שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' מיוחד.
- 1.15 הוראות בינוי:  
 בנין בן 5 קומות ע"ג קומת עמודים, סה"כ 9 יח"ד.  
 גודל דירה ממוצעת לא יפחת מ-110 מ"ר, והקטנת גודל דירה ממוצעת יהווה סטיה ניכרת.
- 1.16 חמרי גמר:  
 החזית כולה תצופה אבן או ציפוי קשיח אחר.  
 מסתורי כביסה יהיו מ גי.אר.סי. או חומר דומה. החומר והגוון באישור אדריכל העיר.
- 1.17 מתקנים על גגות:  
 קולטי השמש והדוודים יוצבו על גג הקומה העליונה, ויהיו מוסתרים משלושה צדדים על ידי מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מהבנין או יוצמד למישור הגג המשופע. הדוודים יוסתרו ע"י הצבתם בשכיבה על הגג או בתוך חדר המדרגות. לא תותר התקנת מערכת סולרית על גג חדר מעלית.

2. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה:  
2.1 מצב מוצע:

א	ז	ו	ר	שטח מגרש לאזור הפקעה ב-מ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש ב-מ"ר				מס' יחיד מכס. ב.מ.ג.ר.ש	גובה/ מס' קומות מירבי	קווי בנין ב-מ'			
					מטרות עיקריות		מטרות שרות				סה"כ עיקרי שרות +	קדמי	צד	אזורי
					מתחת לקרקע	מעל הקרקע במ"ר	מתחת לקרקע	מעל הקרקע						
מ	ג	ו	ר	722.4	1035		750	1785	5	9	5	4	5	
י	ס	ג'	מ		+תוספת 10% למרפסות זו מעל זו				מעל קומת עמודים ולא יותר מ-24 מ'		5		לקומה טיפוסית	
י	ו	ח	ד								3		למרפסות ועמודים בק. קרקע	

הערות:

1. תותר תוספת של 10% שטחים עיקריים - למרפסות זו מעל זו. העברת שטחים עיקריים אלו למטרה אחרת - תהווה סטייה ניכרת.
2. שטחי השרות כוללים: ממ"דים/ממ"קים על פי התקן, פירי מעליות, חזרי מדרגות, מבואות כניסה לדירות, לובי, ח. אשפה, חזרי מעלית ומכונות, מחסנים.

9. חתימות:

היוזם והמגיש: מאיר רותם

בעל הקרקע: מאיר רותם

המתכננים: דביר יתיעם אדריכלים  
פרנדלין 4 ראשל"צ  
טל: 03-9677559 מל"מ 03-9693321

תאריך: 26.09.2000  
28.11.2000  
05.06.2001  
18.07.2001

(תקנונים 1) - רח/550/ג 14/ \qtw\files\c