

4-13353



עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

03-09-2003

הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ מק/ 1250 / 72

שינוי לתכנית מתאר רח/ 1250 ולתכנית רח / 2000 / י

1. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מס' רח/ מק/ 1250 / 72  
שינוי לתכנית רח/ 1250 ולתכנית רח/ 2000 / י

2. המקום :

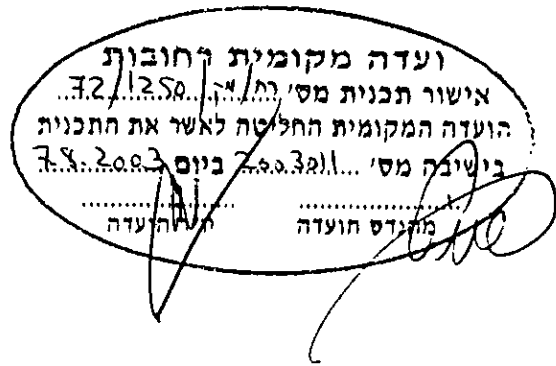
מחוז : מרכז

עיר : רחובות

גוש : 3697

חלקה : 130

רח' ירמיהו פינת רח' יחזקאל.



3. מסמכי התכנית : תשריט בקניימ 1:2500 , 1:250 +תקנון בן 3 דפים.

4. שטח התכנית : 0.754 דונם.

5. קנה מידה : 1:250 , 1:1250.

6. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט.

7. בעלי הקרקע : בתי שם בע"מ.

רח' יקנעם 5 תל אביב 67443

טל' 03-6969638 פקס 03-6969667

8. יוזם התכנית : בתי שם בע"מ.

רח' יקנעם 5 תל אביב 67443

טל' 03-6969638 פקס 03-6969667

9. עורך הבקשה : שפייזמן שסל אדריכלים.

רח' יוסף ספיר 5, רמת גן 52622, טל. 03-5340584

פקס. 03-5353514

**10. מטרת התכנית:**

1. הגדלת מספר יחידות דיור מ- 6 יחידות למגרש ל- 8 יחידות למגרש לפי סעיף 62 א (8).
2. שינוי בקו בניין למרפסות בלבד: קו בנין קדמי: 3 מטר במקום 5 מטר.

**11. טבלת זכויות בניה.****מצב קיים**

קווי בנין (מ)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שרות	סה"כ שטח עיקרי %	שטח מגרש (מ"ר)	גוון בתשריט	יעוד
צ	ק							
4	5	6	עמ' 4+	40% בקומת קרקע 10% בכל קומה 10% לגג- ח.מכונות ומעלית	110	655	כחול	מגורים ב

**מצב מוצע**

קווי בנין (מ)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שרות	סה"כ שטח עיקרי %	שטח מגרש (מ"ר)	גוון בתשריט	יעוד
צ	ק							
4	5	8	עמ' 4 +	40% בקומת קרקע 10% בכל קומה 10% לגג- ח.מכונות ומעלית	110	655	כחול	מגורים ב'
	3							

- שטחי שרות - בהתאם להוראות תכנית רח/ 2000 / י.

• 3 מ' במרפסת בלבד

12. **חניה ותנועה:** בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י יחס של 1.5 מקומות חניה ליחיד והשלמה ל 20% אורחים במידת הצורך. מיקום הכניסה לחניה יקבע ע"י מהנדס העיר.
13. **תכנית פיתוח:** לא יינתן 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 הכולל טופוגרפיה.
14. **יחס לתכניות אחרות:** על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות תוכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח ותיקוניו, במידה ולא שונו בתכנית זו. תכנית זו תהיה כפופה להוראת תכנית רח/2000/י. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב' / 1 בנוגע למרתפים יחולו בתחום תכנית זו.

15. **הוצאות התכנית:** מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין על פי כל דין ישא כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו, לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

16. **גימור המבנה ופיתוח הקומה המפולשת:** גימור המבנה יהיה באבן לפי הנחיות מהנדס העיר ובקומת הקרקע יוקצו שטחי גימור.

17. **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.

18. **היטל השבחה:** יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

חתימות:

היחס:

בתי שם בע"מ

בתי שם בע"מ

בעל הקרקע:

המתכנן:

רח' יוסף סג"ר 5 ר"ג 52622  
תל. 5340584 פקס 5353514

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

תאריך: