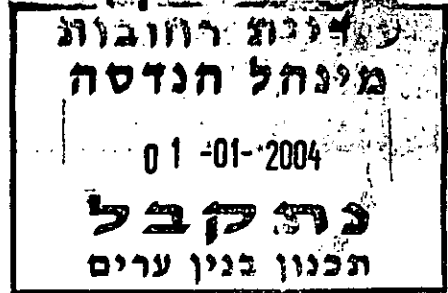


4-13494



ועדה מקומית רחובות  
 אישור תכנית מס' 78/א/750/מק/רח/מס' 78/א/750/מק/רח/מס' 78/א/750/מק/רח/מס'  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 13.0.0.3 ביום 2.08.03  
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.  
 מרחב תכנון מקומי-רחובות.  
 תוכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/750/א/78  
 שינוי לתוכנית מתאר רח/750/א רח/2000/י

1. שם התוכנית: תוכנית שינוי מס' רח/מק/750/א/78

2. המקום:

מחוז: המרכז

עיר: רחובות

גוש: 3702

חלקה: 128

רח' דרך יבנה 40

3. מסמכי התכנית: תשריט בקני"מ 1:2500, 1:250 + תקנון בן 3 דפים.

4. שטח התוכנית: 786 מ"ר

5. קנה מידה: 1:250, 1:1250

6. גבולות התוכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט.

7. בעלי הקרקע: בועז תורגמן

רח' תרן 8 רחובות טל: 08-946898

8. יחס התוכנית: בועז תורגמן

רח' תרן 8 רחובות טל: 08-9467898

9. עורכת הבקשה: דליה לפידות אדריכלית ומתכננת ערים.

רח' אופנהיימר 5 רחובות. 08-9315451

10. מטרת התוכנית: 1. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-6 יחידות למגרש ל-10

יחידות למגרש לפי סעיף 62 א (8).

2. הגדלת מספר הקומות מ-4 קומות על עמודים ל-5 קומות

על עמודים. לפי סעיף 62 א (9).

3. שינוי בקו בנין למרפסות בלבד: (ללא עמודים)

קו בנין קדמי: 3 מטר במקום 5 מטר.

קו בנין אחורי: 4 מטר במקום 6 מטר.

זכויות בניה לפי תב"ע רח / 2000 / י

קווי בנין (מסר)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שטוח	סה"כ שטח עיקרי %	גוון בתשרים	יעד
אחורי	קדמי						
צדדי	אחורי	מס' יח' למגרש	קומות	שטח שטוח	סה"כ שטח עיקרי %	גוון בתשרים	יעד
מ' 4	מ' 6	6	4 על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + 10% בגג עבוד ח. מכונות ומעלית	110%	תכלת	מגורים ב

זכויות בניה מוצעת

קווי בנין (מסר)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שטוח	שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעד
אחורי	קדמי								
צדדי	אחורי	מס' יח' למגרש	קומות	שטח שטוח	שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעד
מ' 4	מ' 6	10	5 על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + 10% בגג עבוד ח. מכונות ומעלית	864.6	110%	745 מ"ד	תכלת	מגורים ב
	מ' 3	מס' יח' למגרש	קומות	שטח שטוח	שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעד
	מ' 4	מס' יח' למגרש	קומות	שטח שטוח	שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעד

שטח דירה ממוצעת בתחם התכנית לא יפחת מ- 81.9 מ"ד כששטח עיקרי

**12. חניה ותנועה:** בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י יחס של 1.5 מקומות חניה ליחיד והשלמה ל- 20% אורחים במדרכה במידת הצורך.  
מיקום הכניסה והחניה יקבע ע"י מהנדס העיר.

**13. תכנית פיתוח:**

- " כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה אשר תכלול את המרכיבים הבאים:
1. תכנית לפיתוח המתחם המבוקש, כולל השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים והמגרשים הפרטיים הסמוכים.
  2. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
  3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
  4. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
  5. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
  6. פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני יבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
  7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
  8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.
  9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לווין, לא יותרו אנטנות מסוג כלשהו.
  10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, ברכות מים ושעוני מים, חדרי מכוונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבור החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניה במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לסילוק ואגירת אשפה.

**14. יחס לתכניות אחרות:** על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות תוכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח ותיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו. תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / י.

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

**17. הריסה:** הבניינים המסומנים בתכנית להריסה בכל חלקה ייהרסו ע"י


מבקש היתר הבניה ועל חשבונו כתנאי להוצאת היתר בניה.

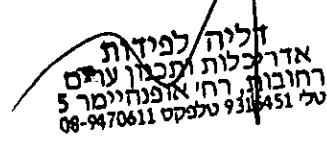
**18. תשריט רישום:** תנאי להיתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט

לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

**חתימות:**

 **היוחס:**

 **בעל הקרקע:**

 **המתכנן:**  
זליה לפיזות  
אדרכלות ותכנון ערים  
רחובות רח' אופנהיימר 5  
טל 451 9311 טלפקס 08-9470611

**הועדה המקומית לתכנון ובניה:**

**תאריך:**