

מִינֵהַל הַנְדָסָה  
01-12-2003  
**נ ת ק ב ל**  
תכנון בנין ערים

עידכון: 24.03.2003

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**

**תכנית שינוי מתאר מס' רח/1250 / 70**

**שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1250 / רח/1250 / 36**

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון וחבניה תשכ"ח - 1965  
**אישור תכנית מס' רח/1250/36**  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג. לחוק  
מתאריך 18.2.04  
יו"ר הועדה המחוזית

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
7-12-2003  
**נ ת ק ב ל**  
תיק מס':

מחוז : המרכז  
נפה : רמלה  
עיר : רחובות  
גוש : 3701  
חלקה : 449  
שטח התוכנית : 757 מ"ר

חוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות  
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1250/36  
בשטח מס' 2000 מיועדת להחלט  
להעבר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.  
יו"ר הועדה

רחוב : הרשנון 36 רחובות

בעל הקרקע : מזרחי שלום - רח' הרשנון 36 רחובות ואחרים

היוזם : מזרחי שלום - רח' הרשנון 36 רחובות טל': 050-874816

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

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 1:250.

מטרת התכנית : 1. תוספת שטח של 90.00 מר' לדירה מאושרת בקומה רביעית בשטח 23.00 מר' + ממ"ד כך שיהיה סה"כ שטח 120.0 מ"ר.  
2. קירווי מרפסת בקומה שלישית בגג בשטח 32.00 מ"ר.

כל יתר זכויות והוראות הבניה - עפ"י תוכנית הבניה רח/1250 ורח' 1250 / 36.

בדק ונתון לחקיקה / לאשר  
18.2.04  
אדר' דורון דרוקמן  
29.2.04  
תאריך

**טבלת זכויות בניה מצב קיים - עפ"י רח / 1250 / 36**

קוי בנין	מס' קומות	שטחי שירות מותרים כוללים קומה מפולשת	שטח בניה לשימוש אחר מ. לא מקורות על קרקעי	מס' יח"ד	אחוז בניה עיקרי	שטח המגרש	יעוד
		על קרקעי	על קרקעי				
קדמי : 5.0 צדדי : 4.0 אחורי : 6.0	4 ע"ג קומה מפולשת	51.90%	8.8%	7	113%	700.5 מ"ר	מגורים ב' מיוחד

**טבלת זכויות בניה עפ"י היתר מס' 20010501**

קוי בנין	מס' קומות	שטחי שרות	סה"כ שטח עיקרי	מס' יח"ד	שטח מגרש	יעוד
קדמי : 5.00 צדדי : 4.00 אחורי : 6.00	4 ע"ג קומה מפולשת	472.13 מ"ר	806.66 מ"ר **	8 *	700.50 מ"ר	מגורים ב' מיוחד

\* יחידה שמינית אושרה לפי הקלה מתאריך 6-7.12.01

\*\* לפי היתר מס' 20010501

**טבלת זכויות בניה מוצע**

קוי בנין	מס' קומות	סה"כ שטח עיקרי	מס' יח"ד	שטח מגרש	יעוד
קדמי : 5.00 צדדי : 4.00 אחורי : 6.00	4 ע"ג קומה מפולשת	928.66 מ"ר *	8	700.50 מ"ר	מגורים ב' מיוחד

שטחי השרות כוללים : חדר מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"דים, לובי, חדר אשפה, ת. עגלות, מחסנים בקומת קרקע וחדר מכונות.

\* 90 מ"ר עיקרי תוספת לדירה בקומה 4 + 32 מ"ר עיקרי תוספת לדירה בקומה 3 .

**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.

**תקן חניה**

: במגרש תוסדר חניה לפי היתר הקיים, 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.

**גימור המבנה**

: גימור המבנה יהיה בהתאם למבנה הקיים ובתיאום עם מהנדס העיר. תנאי למתן היתר בניה – התאמת הבינוי המוצע לבנין הקיים פרטי חלונות, חומרי גימור וקירוי. לא יותר קירוי בגג רעפים ובכלל זה גג הרעפים המשמש לקירוי מרפסת בקומה שלישית.

**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.

**משך ביצוע התכנית**

: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

**הוצאות התכנית:**

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה 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.

.....*שגי' א.ל.*.....

חתימת בעל הקרקע

.....*שגי' א.ל.*.....

חתימת היוזם

.....*שגי' א.ל.*.....  
"בית" אגודות והנדסה  
רח' ויצמן 5, רחובות  
טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית