

תאריך: 13.05.2004 4-13819

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
03-11-2004  
נתקבל  
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי - רחובות  
תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/400/א/21/1  
ועניי לתכנית מתאר מס' רח/400/א ורח/400/רח/2000/י

ועדה מקומית רחובות  
אנשור תכנית מס' ...  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבת מס' ...  
מנהל תועדה  
יו"ר הועדה

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17-11-2004  
נתקבל  
תיק מס':

מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : רחובות  
גוש : 3704  
חלקות : 331  
שטח התוכנית : 834 מ"ר

רחוב : וייסבורג 12 פ. הבעש"ט 9 רחובות

בעל הקרקע : סטאנייצקי ברוך - רח' עזרא 50 רחובות  
סטאנייצקי מלכה - רח' עזרא 50 רחובות  
וויס רחל - רח' עזרא 46 רחובות

היהם : כולל לומדי תורה "ברכת אלחנן" - רח' יעקובזון 3 רחובות  
ע"י ראש הכולל - הרב נתן סטאנייצקי

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

מסרת התכנית : (1) הגדלת מספר יח"ד כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 10 יח"ד  
במקום 6 יח"ד.  
(2) שינוי בקו בנין קידמי למרפסות לא מקורות בלבד.  
3 מ' במקום 5 מ' למערב, ו- 2 מ' במקום 4 מ' לדרום.  
לפי סעיף 62 א 4 לחוק התכנון ובניה.

הוראות בניה : (1) על המגרש יוקם בנין מגורים בן 4 קומות + ד. גג ע"ע +  
דירה לנכה בקומת קרקע בשטח 65 מ"ר + ק. מרתף.  
סה"כ 110% - 10 יח"ד.  
(2) תותקן מעלית בבנין.

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקניימ 1:250.

זכויות הבניה - מצב קיים					
קוי בנין במ'	מס' קומות	אחוזי בניה	יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
קידמי : 4.00 לדרום קידמי : 5.00 למערב צדדי : 4.00 צדדי : 4.00	4 קומות ע"ע	110%	6	776	מגורים ב

זכויות הבנייה - מצב מוצע						
קוי בנין במ'	מס' קומות	על קרקעי		יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
		שרות באחוזים	עיקרי %			
קידמי : 4.00 לדרום קידמי : 5.00 למערב צדדי : 4.00 צדדי : 4.00 **	4 קומות + ד. גג + קומת קרקע חלקית + מרתף	40% בק.ק + 10% בכל קומה X 4 + 10% בגג לח. מכונות למעלית ולמדרגות	110%	10	776	מגורים ב

שטחי השרות הכוללים : ח. מדרגות, מבראות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה, מחסנים 4 מרי ליח"ד בק. קרקע / מרתף. לא יותרו מחסנים בקומות.

\* מרתף מתוקף רח/ 2000 / ב/ 1

\*\* ניתן להבליט מרפסות ב- 2 מ' מקו בנין לחזית רחי ויסבורג מ- 5 מ' ל- 3 מ', חזית רחי בעשי"ט מ- 4 מ' ל- 2 מ'.

## 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 פירוט 1.1 מקומות חניה לכל יח"ד, 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.

## הריסה

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

## גימור המבנה

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח ובתיאום עם מהנדס העיר.

## היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

## יחס לתוכניות מאושרות

: על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתוכניות המתאר החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.  
במידה ויש סתירה, תחולנה הוראות תכנית זו.

## תנאי למתן היתר

: 1. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.  
2. אישור מכבי אש

## 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 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.

חתימת בעל הקרקע

גיון/סל/5 רח' ויצמן 5, רחובות 08-9472010

סל 08-9472010  
רח' ויצמן 5, רחובות  
"רתם" אדריכלות והנדסה  
טל. 08-9472010

חתימת היוזם

חתימת עורך התכנית