

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

25-11-2004

נתקבל  
תכנון בנין ערים

**הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.**

**מרחב תכנון מקומי - רחובות.**

**תוכנית שינוי מתאר מס' רח/750/א/82/1**

**שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/מק/750/א/82**

גשר הפנים  
מחוז מרכז

2-12-2004

נתקבל  
תיק מס':

1. שם התוכנית: תוכנית שינוי מתאר מס' רח/750/א/82/1.

שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/מק/750/א/82/1.

2. המקום: מחוז: המרכז

עיר: רחובות

גוש: 3702, חלקה: 233

רח' שדרות חן 5

3. מסמכי התכנית: תקנון בן 3 עמ' + תשריט בקני"מ 250:1.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 750/א/82/1  
בישיבה מס' 124 מיום 22/11/04 הוחלט  
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כהמלצה להתקדה/לאשרה.

.....  
.....  
.....

4. שטח התכנית: 0.751 דונם.

5. בעלי הקרקע: יאיר קומט.

רחוב גלוסקין 5, רחובות.

6. יחם התוכנית: סלבין לבנין והשקעות בע"מ ת.פ. 51-256330

רח' מרטון 1 רחובות טל- 054-544227.

7. עורכת הבקשה: דליה לפידות אדריכלית ומתכננת ערים.

אופנהיימר 5 רחובות. 08-9315451

8. מטרת התוכנית: 1. תוספת 140 מ"ר לשטחים העיקרים לדירות.

2. תוספת 96 מ"ר לשטחים עיקריים לצורך מחסנות מקורות בלבד.

(12 מ"ר לדירה).

9. הוראות התוכנית: 1. שטח דירה ממוצעת בתחום התוכנית לא יפחת מ- 132.6 מ"ר שטח

עיקרי, כולל מרפסות מקורות.

2. תוספת ביח"ד בתחום התוכנית תהווה סטייה ניכרת.

10. יחס לתוכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות תוכניות בנין ערים התקפות

החלות על השטח ותיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו. תכנית זו

תהיה כפופה להוראת תכנית רח/ 2000 / נ.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 750/א/82/1

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 20.12.04

יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
מיום 20.12.04

החלטת הועדה המחוזית / משטח

אדרי' דורון דרוקמן  
מחוז המרכז

6.2.05  
תאריך

זכויות בניה לפי תב"ע רח/מק/750/א/82

קווי בנין (מספר)		קווי קדמי	מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שדרות	שטח במ"ד	סר"צ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתעריף	יעוד
צדדי	אחורי									
		מ' 3.6	8	5 על עמודים	40% בנקומת קרקע + 10% בשאר הקומות	826	110%	751 מ"ר	תכלת	מגורים
מ' 4	מ' 5.4	מ' 5.6	8	5 על עמודים	40% בנקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + א מס' הקומות + סו% בנג ענור ת. מכונות ומעלית	1062	141.4% כולל מרפסות כולל מרפסות מקורות	751 מ"ר	תכלת	מגורים
		מ' 3.6				12 מ"ד לימפסות				ב

זכויות בניה מוצעת

קווי בנין (מספר)		קדמי	מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שדרות	שטח במ"ד	סר"צ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתעריף	יעוד
צדדי	אחורי									
		מ' 3.6	8	5 על עמודים	40% בנקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + א מס' הקומות + סו% בנג ענור ת. מכונות ומעלית	1062	141.4% כולל מרפסות כולל מרפסות מקורות	751 מ"ר	תכלת	מגורים
מ' 4	מ' 5.4	מ' 5.6	8	5 על עמודים	40% בנקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + א מס' הקומות + סו% בנג ענור ת. מכונות ומעלית	1062	141.4% כולל מרפסות כולל מרפסות מקורות	751 מ"ר	תכלת	מגורים
		מ' 3.6				12 מ"ד לימפסות				ב

\* שטח עיקרי של יחידת דיוור במוצעת 232.132.1 מ"ד  
לא ינתן החזר לשטח ממוצע קישן ייחודי.

12. חנייה ותנועה: תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בזמן הוצאת היתר בניה. השלמה ל- 20% אורחים במזכרה במידת הצורך. מיקום הכניסה והחניה יקבע ע"י מהנדס העיר.

13. הוצאות התכנית: מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין על פי כל דין ישא כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות 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 הנראה זו.

14. בניינים להריסה: הבניינים המסומנים בתוכנית להריסה בכל חלקה ייהרסו ע"י מבקש ההתר ועל חשבונו כתנאי להוצאת התר בניה.

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

16. תנאי להיתר בניה: תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום, ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

17. ביצוע התכנית: תוך 10 שנים מאישורה.

חתימות:  
בעל הקרקע:  
היוזם:  
המתכנן:  
דלית לפידות  
מבנין סגור השקעות בע"מ  
אדריכלות ותכנון ערים  
במבואות, דחי אופנהיימר  
טל 9315451 יולפמט 08-73611

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

תאריך: