

4-15416

מחת המרכז  
מרחב תכנון מקומי - רחובות  
תכנית מפורטת מס רח/מק/2106/4/א/1  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/מק/2106/4/א

11-04-2005

מחוז  
מרכז

נפה  
רחובות

עיר  
רחובות

גוש  
3697

חלקה  
444

מגרש  
306

שטח התוכנית  
3.051 דונם

מסמכי התכנית

תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנ"מ 1:250  
ותכנית בינוי מנחה של ק. קרקע המהווה מסמך מנחה בלבד.

בעלי הקרקע

י.ר. אחים עזרא (עזרא רפאל) - הפרת 1 יבנה טל: 08-9420564/5

יחם התכנית

י.ר. אחים עזרא (עזרא רפאל) - הפרת 1 יבנה טל: 08-9420564/5

עורך התכנית

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

מטרת התכנית

מגרש 306

1. שינוי קו בנין צדדי לצד מערב מ- 9 מ' ל- 7 מ'.
2. שינוי ת. בינוי מנחה בק. קרקע.
3. העברת שטחי שירות מק. מרתף לק. קרקע שטחי השירות בקונטור הבנין.

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
9-05-2005  
2 דק 3 ל  
תיק מס':

ועדה מקומית רחובות  
אישור תכנית מס' רח/מק/2106/4/א/1  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשינוי מס' ל.ס.ס.פ.ל. ביום 2.3.2005

מנהל הועדה  
ח"ר הועדה

קווי בנין	גובה מכניס	מ"ר בניה לשטחי שירות		מס' יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	צבע וסימון בתשריט	מס' מגרש	האזור
		מס' קומות	מס' קומות					
אחורי	צדדי	קדמי	מס' קומות	מס' קומות	3051	צהוב	306	מגורים ג'
			מס' קומות	מס' קומות				
10 מ' (3)	מערבי כמסומן בתשריט מורתי	8 מ' (3)	קומת עמודים חלקית + 15	לפי 25 מ"ר (4) בממוצע ל"ח"ד	58	צהוב	306	מגורים ג'
	23.50 - 16 מ' (3)							

- (1) כולל 4,5 מ"ר מחסן ל"ח"ד, כהוראת סעיף 18, בתכנית רח/2106/4.
- (2) לחניה ולמחסנים, כהוראות סעיפים 15, 17 בתכנית רח/2106/4.
- (3) קו הבנין המזרחי במגרש 306 נקבע בגין הימצאות התכנית בתחום השפעה של המראות וניתוח מסוים.
- (4) גודל יח"ד (ברוטו) לא יפחת מ-100 מ"ר.
- (5) נעל אף האמור בסעיף מס' 12 בתכנית זו, יהיה מס' הקומות כמצויין בלוח האזורי לעיל.

**מצב מוצע**

קווי בנין *	גובה מכניס	מ"ר בניה לשטחי שירות		מס' יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	צבע וסימון בתשריט	מס' מגרש	האזור
		מס' קומות	מס' קומות					
אחורי	צדדי	קדמי	מס' קומות	מס' קומות	3051	צהוב	306	מגורים ג'
			מס' קומות	מס' קומות				
10 מ'	מערבי כמסומן בתשריט מורתי	8 מ'	קומת עמודים חלקית + 15	לפי 25 מ"ר (4) בממוצע ל"ח"ד לא כולל מ"ד	58	צהוב	306	מגורים ג'
	23.50 - 16 מ' (3)							

\* שינוי בקוי הבנין הקובעים בתכנית יהווה סטייה ניכרת.

- (1) כולל 4,5 מ"ר מחסן ל"ח"ד, כהוראת סעיף 18, בתכנית רח/2106/4.
- (2) לחניה ולמחסנים, כהוראות סעיפים 15, 17 בתכנית רח/2106/4.
- (3) קו הבנין המזרחי במגרש 306 נקבע בגין הימצאות התכנית בתחום השפעה של המראות וניתוח מסוים.
- (4) שטח דירה ממוצעת מ"ר 105 שטח עיקרי

**תקן חניה**

במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.4 מקומות חניה לכל יח"ד .  
הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

**היטל השבחה**

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

**יחס לתכניות מאושרות**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בנין ערים התקפות החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.  
כל הוראות התכנית הראשית יחולו אלא אם שונו כמפורט בתכנית זו , בכל מקרה תגברנה  
הוראות תכנית זו.

**גימור המבנה**

עיצוב וחומרי גמר עם הבנינים של שכונת רחובות החדשה.

**תנאי למתן היתר**

לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית  
עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור  
עד למועד אכלוס המבנים.

**משך ביצוע התכנית**

עבודות הבניה תחלנה תוך 5 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.

אח"פ עזרצ  
חברה לבנין בע"מ  
ח"פ: 511345621

חתימת בעל הקרקע

אח"פ עזרצ  
חברה לבנין בע"מ  
ח"פ: 511345621

חתימת היחס

"רתם" אדריכלות ותכנון  
רח' ויצמן 5 רחובות  
טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית