

עיריית רחובות  
 מנהל הנדסה  
 31-05-2005  
**נתקבל**  
 תכנון יעוד ערים

א  
אמק

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
**תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רח / 550 / ב / 19**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 550 / ב**

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' 19/ב/550**  
 התכנית מאושרת מכח  
 19/ב/550  
 מתאריך 19/11/05

משרד הפנים  
 מחוז המרכז  
 7-11-2005  
**נתקבל**  
 חוק מס' 19/ב/550

- מחוז : המרכז
- נפה : רמלה
- עיר : רחובות
- גוש : 3703
- חלקות : 444 , 125
- שטח התוכנית : 4819 מ"ר

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/550/ב/19  
 נישבה מס' 2005.3003 מיום 22/7/03 הוחלט  
 לדעבר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אשרה.  
 יועץ הועדה

רחוב : ישראל אהרוני 5 רחובות

בעל הקרקע : שונים

היחס : גבעת בנימין ב' (1992) בע"מ - גלזר 3 רחובות

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

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנה מידה 1:250.

מטרת התכנית : תוספת של 2 יח"ד בבנין המסומן באות א בשטח כולל של 136.06 מ"ר  
 כך שיהיו סה"כ 18 יח"ד בבנין.

הוראות התכנית : שינוי יעוד החנות ל- 2 דירות בקומת הקרקע כך שיהיו בבנין  
 המסומן באות א בתשריט 18 יח"ד במקום 16 יח"ד.

נבדק ונתן אישור /  
 לטת הועדה המחוזית / בושנה מיום 19.11.05  
**אדר' זנון דרוקמן**  
 מנכ"ל מחוז המרכז  
 30.6.05

**טבלת זכויות בניה מצב קיים - עפ"י רח/ 550 / ב**

קוי בנין	מס קומות	% בניה שטח עיקרי	מס' יח"ד לדונם	שטח מגרש מינימלי	יעוד
קדמי : 5.0 צדדי : 4.0 אחורי : 6.0	4 ע"ע	30% לקומה סה"כ 120% * (1)	12	700	מגורים ג'

(1) \* בניה קיימת בפועל לפי היתר בניה מס' 153/70 : 16 יח"ד בבנין 1797.10 מ"ר שטח עיקרי ושירות כולל מרפסות מקורות וחדר מדרגות . שטחי שירות 50 מ"ר (מקלט). 4 קומות + קומת קרקע חלקית.

**טבלת זכויות בניה מוצע לבנין א בלבד**

קוי בנין	מס קומות	סה"כ שטח עיקרי כולל מרפסות מקורות ושטח שיטחי שירות כולל חדר מדרגות	מס' יח"ד	יעוד
כמסומן בתשריט	4 קומות + ק. קרקע חלקית	1797.10 מ"ר + 27.50 מ"ר מרפסת מקורה בקומת קרקע (3) <hr/> 1824.60 מ"ר סה"כ	18  * (2)	מגורים ג'

(2) \* 2 הדירות המוצעות - בקומת הקרקע.  
(3) \*\* מרפסת מקורה בקומת קרקע צמודה לדירה אחת.

**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 ההיתר הקיים ולפי נספח חניה מצורף, הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר. תקן החניה לדירות המוצעות יהיה 1 חניה לכל יח"ד, יתר החניות בבנין יהיו עפ"י ההיתר הקיים.

**היטל השבחה**

תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית חניה ע"י מהנדס העיר. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**משך ביצוע התכנית** : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

**יחס לתכנית**

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתוכניות המתאר החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.

**תנאי למתן היתר**

: תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית היא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.  
א. היתר הבניה ליחידות דיור יכלול שיפוץ ושדרוג של הכניסה לבנין ושל החצר.  
ב. תנאי לאכלוס יחידות הדיור הנוספות בתכנית זו יהיה ביצוע השיפורים, שנכללו בהיתר, להנחת דעת מהנדס העיר.

**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.

עננת בניסין ג.  
1992 בע"מ

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

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

חתימת עורך התכנית