

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
23-05-2005  
**נתקבל**  
תכנון בנין ערים

תאריך: 17.05.2005

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
**תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/1000/א/23**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1000/א/**

ועדה מקומית רחובות  
אישור תכנית מס' רח/מק/1000/א/23  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2005.5.13 ביום 13.5.2005  
קודם הועדה יו"ר הועדה

- מחוז : המרכז
- נפה : רמלה
- עיר : רחובות
- גוש : 3658
- חלקה : 383
- שטח התוכנית : 500 מ"ר
- רחוב : דוד ישראל 36
- בעל הקרקע : קרן קיימת לישראל
- היחם : משולם זרח - רח' דוד ישראל 36 רחובות
- מטרת התכנית : 1. שינוי בקוי בנין לבנין הקיים לפי המסומן בתשריט.  
2. העברת % בניה בין הקומות עד 15% בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על 60% .  
כל יתר זכויות והוראות הבניה עפ"י תכנית רח/1000/א.
- מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים ותשריט בק"מ 1:250.
- עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה  
ויצמן 5 רחובות  
טל: 08-9472010

זכויות - הבנייה (מצב קיים) לפי תכנית רח/ 1000 / א						
יעוד	שטח המגרש	על קרקעי אחוז בניה עיקרי	% לקומה	מס יח"ד	מס קומות	קווי-בניין
מגורים א מיוחד	500 מ"ר	60%	30% לקומה	2 למגרש	2 קומות + ח. גג 24 מ"ר (מתוך סה"כ אחוזי בניה)	קדמי : 5.0 מ' אחורי: 5.0 מ' צדדי : 4.0 מ'

\* מרתפים לפי רח/ 2000 / ב/ 1 מבנה עזר - 15 מ"ר, מוסך - 18 מ"ר לכל יח"ד

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)					
יעוד	שטח המגרש	על קרקעי אחוז בניה עיקרי	מס יח"ד לדונם	מס קומות	קווי בניין
מגורים א מיוחד	500 מ"ר	30% לקומה *	2 למגרש	2 קומות + ח. גג 24 מ"ר (מתוך סה"כ אחוזי בניה)	ק.קרקע- לפי תשריט <u>קומה א</u> קדמי : 5.0 מ' אחורי: 5.0 מ' צדדי : 4.0 מ'

מבנה עזר - 15 מ"ר, מוסך - 18 מ"ר, ממ"ד.

\* ניתן להעביר % בניה בן הקומות עד 15% ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על 60%.

## תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של 2 קומות חניה לכל יחידת דיור או ע"פי התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה. 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 טופוגרפית.

## גימור המבנה ופיתוח

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר.

## יחס לתכנית מאושרת

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התכנית החלה על השטח על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו.

## היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע.

## משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 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.

.....  
חתימת בעל הקרקע

.....  
חתימת היוזם

.....  
"רתם" אדריכלות ונדל"ג  
רח' ויצמן 5, רחובות  
טל. 08-9472010

.....  
חתימת עורך התכנית