



**מתח המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס רח/מק/1250/79  
 שינוי לתכנית מתאר מס' ולרח/172/2/א

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 26.11.2006  
**נתקבל**  
 תיק מס' .....

מתח  
מרכז

נפה  
רחובות

עיר  
רחובות

גוש  
3697

חלקה  
211

שטח התוכנית  
750 מ"ר

רחוב  
הגאונים 3 רחובות

בעלי הקרקע  
חמרי סעדיה ז"ל - הגאונים 3 רחובות  
וושדי שי שלום - הגאונים 3 רחובות  
וושדי יחיאל - ששרניחובסקי 19 / א רחובות

יחס התכנית  
חמרי דפנה - הגאונים 3 רחובות

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

מסמכי התכנית  
תקנון בן 2 עמודים + תשריט בקנ"מ 1:250

מטרת התכנית  
שינוי קו בנין לצד מזרח ומערב כמסומן בתשריט והבלטת מרפסות לא מקורות לחזית בלבד ב- 1 מ'.  
כל יתר זכויות והוראות בניה בהתאם לתכניות בנין ערים התקפות החלות על החלקה.

הוראות התכנית  
1) קו הבנין לכיוון מזרח יהיה 1.39 - 2.9 בהתאם למסומן בתשריט המצורף.  
2) קו הבנין לצד מערב יהיה 3 מ'.  
3) קו הבנין לחזית למרפסות לא מקורות בלבד 4 מ'.

ועדה מקומית רחובות  
 אישור תכנית מס' 79/1250/מ/רח/מק/2006  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 ביום 11.9.2006  
 יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

## רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח, 1965 או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

## תקן חניה

במגרש תוסדר חניה לפי 2 מקומות חניה לכל יחיד בבינוי של צמודי קרקע ולפי אזור מגורים ג' - 1.5 מקומות חניה לכל יחיד. ובהתאם להוראות ת.ב.ע רח/172/2/א) 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:  
1. פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, מיזוג אוויר, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת סופוגרפיה.

## הריסה

1. במקרה של תוספת בניה למבנה קיים: תנאי להיתר בניה ליחידה השניה במחצית המזרחית הינה הריסת המחסן הקיים באחורי המגרש.  
2. המבנים המסומנים בתכנית להריסה, יהרסו טרם מתן היתר בניה. ההריסה תבצע ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

## תנאי למתן היתר

תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

## היסל השבחה

הוועדה המקומית תסיל ותגבה היסל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

## משך ביצוע התכנית

עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

## גימור המבנה

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר.

## יחס לתכנית מאושרת

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות החלות על השטח על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו.

## 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, ובין היתר-אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הודאה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

חתימת בעל הקרקע

.....

חתימת היחס

.....

חתימת עורך התכנית

.....  
"רתם" אדריכלות והנדסה  
ייסוף נחמני - אדריכל  
מ.ר. 06909