

מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' רח/750/א/87
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.10.06 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

4016387
 עיריית רחובות
 מחוז המרכז
 21-06-2006
 נתיב קבל
 תכנון בנין ערים

הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.
מרחב תכנון מקומי - רחובות.
תוכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רח/750/א/87
שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/750/א/ו-רח/2000/י

1. **שם התוכנית:** תוכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/750/א/87
 שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/750/א/ו-רח/2000/י

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/750/א/87
 בישיבה מס' 954 מיום 29.10.06 הוחלט
 להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אשרה.
 יו"ר הועדה המחוזית

2. **המקום:** מחוז: המרכז
 עיר: רחובות
 גוש: 3702, חלקה: 315
 רח' שפינוזה מס' 33

3. **מסמכי התכנית:** תקנון בן 4 עמודים + תשריט בקני"מ 250:1.
 4. **שטח התכנית:** 0.745 דונם.

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 20.07.2006
 נתקבל
 תיק מס':

5. **בעלי הקרקע:** ברוריה חן, רח' אביגיל 8, חיפה 052-3670026
 אסתר שור וילקומיץ, רח' 19 רחובות, 08-9457427
 דניאל ביאלר, רח' הרקפת 8 רחובות, 054-4530756

6. **יוזם התוכנית:** סלבין לבנין והשקעות בע"מ ת.פ. 51-256330
 רח' מרטין 1 רחובות טל- 054-4544227, פקס: 08-9468321

~~ניתן להפקיד/לאשר~~
 מחוזית/משנה מיום
 מתכנת המס'

7. **עורכת הבקשה:** דליה לפידות אדריכלית ומתכנתת ערים.
 אופנהיימר 5 רחובות. 08-9315451

8. **מטרת התוכנית:**
1. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
 2. הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 6 יחידות למגרש ל- 9 יחידות למגרש.
 3. הגדלת מספר הקומות מ- 4 קומות על עמודים ל- 4 על עמודים + קומה חמישית חלקית.
 4. תוספת 303 מ"ר לשטחים העיקריים וע"י כך שינוי גודל הדירה המינימלי מתוכם 108 מ"ר למרפסות מקורות.
 5. יותר קו בנין מינימלי לחזית רחוב שפינוזה של 3 מטר עבור מרפסות בלבד, ובתנאי שרוחבן לא יעלה על 4 מטר וסידורן יהיה זו מעל זו.

(Handwritten signature)

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
 החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 29.10.06
 מתכנתת המחוז
 03.11.06
 תאריך

9. זכויות בניה לפי תב"ע רח / 750 / א, ורח / 2000 / י .

יעוד	גוון בתשריט	שטח מגרש	שטח עיקרי %	שטח במ"ר	שטח שרות	מס' קומות	מס' יח'ד	קווי בנין (מטר)		
								קדמי	אחורי	צדדי
מגורים ב'	תכלת	745 מ"ר	110%	819.5 מ"ר	40% בקומת קרקע + 10% בכל קומה X מס' הקומות. בגג עבור חדר מכוונות ומעלית	4 על עמודים	6 למגרש	5 מ'	6 מ'	4 מ'

זכויות בניה מוצעות

יעוד	גוון בתשריט	שטח מגרש	שטח עיקרי	שטח במ"ר	שטח שרות	מס' קומות	מס' יח'ד	קווי בנין (מטר)		
								קדמי	אחורי	צדדי
מגורים ג'	צהוב	745 מ"ר	1014.5 מ"ר + 108 מ"ר	1014.5 מ"ר + 108 מ"ר	40% בקומת קרקע + 10% בכל קומה + מס' הקומות. בגג עבור חדר מכוונות ומעלית.	4 על עמודים + קומה חמישית חלקית .	9 למגרש	5 מ' למרפסת בלבד ברוחב 4 מ' בלבד	6 מ' למרפסת	4 מ'

לא יותרו מחסנים בקומות .

10. הוראות התוכנית: 1. תוספת יח"ד מהווה סטייה ניכרת מהתכנית (עפ"י החלטה).
המרפסת המקורה בקומה ה' תהיה בנסיגה לפחות 2 מטר
מקונטור הקומה הרביעית.

11. יחס לתוכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות, כפי שמופיע בתוכניות בנין
ערים התקפות החלות על השטח ותיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית
זו. תכנית זו תהיה כפופה להוראת תכנית רח/ 2000 / י. ורח/750/א
למעט ההוראות הקבועות בתכנית זו.
במידה ויש סתירה, תחולנה הוראות תכנית זו.
רח/2000/ג' לא תחול בתחום תכנית זו.

12. חניה ותנועה: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד, והשלמה ל-20%
חניית אורחים במדרכה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס הועדה
המקומית.

13. "לחול מי נגר עליו": תובטח מינימום 20% תכסית הפנוי מבניוי חניות ומיסעות לצרכי גינון
שתרוכזו ככל הניתן ביחידה אפקטיבית אחת.

14. 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 הוראה זו.

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

16. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק .

17. 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.

18. ביצוע התכנית: תוך 10 שנים מאישורה.

19. חומרי גימור: חמרי גמר יהיו קשיחים כמו קרמיקה, פסיפס או אבן עפ"י אישור מהנדס העיר.

20. 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.

חתימות:

אשרת לקט
במויני יין סיי סט' אלפי
בעל הקרקע:

היוזם: טלנן לבין העסקה בע"מ

המתכנן: דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות, רח' אופנהיימר 5
טל' 9315451 טלפקס 93-937061

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

תאריך: 8.6.06