

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' רח/550/ב-23**  
 התפנית מאושרת מפה  
 שעיף 108 נ לחוק  
 מתאריך 12.8.07  
 רשות המנדט המחוזית

4016802

**עיריית רחובות**  
**מינהל הנדסה**  
 22-04-2007  
**נתקבל**  
**תכנון בנין ערים**

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 10.06.2007  
**נתקבל**  
 תיק מס'

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי רחובות**

תכנית שינוי מתאר מס' רח/550/ב-23  
 שינוי לתכנית מתאר רח/550/ב-1 - רח/550/ב-2

**1. תחולת התכנית**

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול על גבי התשריט המצורף לתכנית זו.

**2. מקום התכנית**

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/550/ב-23  
 בישיבה מס' 2005/50 מיום 13.7.07 הוחלט  
 להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אשרה.  
 יו"ר הועדה .....  
 המהנדס .....

מחוז: המרכז  
 נפה: רחובות  
 עיר: רחובות  
 גוש: 3703  
 חלקה: 1310

**3. איתור התכנית:** רח' אהרוני מס' 22, פינת סמטת מלמה

**4. מסמכי התכנית**

מסמכי התכנית כוללים:  
 (1) תקנון בן 2 עמודים.  
 (2) תשריט בקנה מידה 1:250, הכולל סכימת בינוי בקנה מידה 1:100

**5. שטח התכנית:** 1,026 מ"ר

**6. יוזמי התכנית ובעלי הנכס:** טל וגיא הרמלך, רח' אהרוני 22 רחובות, טל': 08-9361591

**7. עורך התכנית:** אדריכל יוסף נחמני, רח' עזרא 6 רחובות, טל': 08-9495753

**8. מטרת התכנית**

תוספת שטח עיקרי בשיעור 12 מ"ר ליחידת דיור קיימת ששטחה העיקרי 114 מ"ר על ידי סגירה באופן חלקי בלבד של שתי מרפסות פתוחות.

**9. יחס לתכניות אחרות**

(א) על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר רח/550/ב-1 - רח/550/ב-2 וכן כל תכנית מקומית אחרת, ככל שהן אינן סותרות הוראות תכנית זו.  
 (ב) על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/24 - תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון, שפורסמה ביי"פ 4525 מיום 25.5.97.

**10. סכימת הבינוי**

סכימת הבינוי המצורפת לתשריט הינה מחייבת ברמה העקרונית. פרטי הבינוי יאושרו במסגרת בקשה להיתר בניה, בתיאום עם מהנדס העיר.

**11. חומרי גימור**

היתר הבניה יכלול הוראות בדבר חומרי הגימור ופרטיו, בתיאום עם מהנדס העיר.

12. חניה

החניה על פי תכנית זו תהיה בהתאם להיתר הבניה הקיים.

13. טבלת זכויות הבניה

מצב קיים :

אזור	ציון בתכנית	שטח המגרש מינימלי במ"ר	% בניה מירבי בשטח כולל מרפסות וח' מדגנות	מס' קומות	מס' יח'	קוי בניה		
						קדמי	צדדי	אחורי
ב	תכלת	700 או לפי קיים	111%	עפ"י תכנית הבינוי המצורפת המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.	8 לדונם נטו	5	4	6
			1237.86 מ"ר	<b>לפי היתר הבניה</b>				

מצב מוצע:	1237.86 מ"ר עיקרי קיים + 12 מ"ר שיתווספו לדירה מס' 3 בקומה א'. אין כל תוספת ביחיד ואין תוספת שטח עיקרי לדירות האחרות.
-----------	---

14. היטל השבחה

על תכנית זו יוטל היטל השבחה וייגבה כחוק.

15. הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין על פי 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 והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפי סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

16. משך ביצוע התכנית

החניה תכנית זו תבוצע בתוך 4 שנים מיום אישורה.

17. חתימות

אדריכל יוסף חמאי

מ.ר. 6909

  
עורך התכנית

  
יוזם התכנית ובעלי הנכס