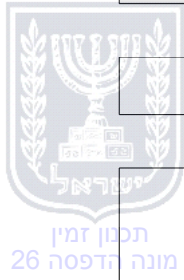


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0217117

רח/מק/2005/ו/1/א אתר הפרדסנות ע"ש מינקוב



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

מרכז
רחובות
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

בחלקה שמספרה 87 (חלק) בגוש : 3695 , חלה תב"ע רח/2005/ו/1 מאושרת משנת 1996.
בתכנית נקבע שהמבנים הקיימים באתר הינם מבנים המיועדים לשימור ושיחזור של הפרדס הראשון ברחובות.
סה"כ שטח המבנים הקיימים בהיתר הינו 743.56 מ"ר.
מבקשים תוספת שטחי בניה לפי סעיף 16א(א) ו-15א(א) בחלקה למטרת הקמה מבנה מבואה למוזיאון אתר הפרדסנות. מבנה המבואה יכלול משרד ניהול של המוזיאון, חללי שירות, מזנון לבאי המוזיאון, ארכיון וכל שימוש נלווה הנדרש לצורך תפעול המבואה. כמו כן שטחי מצללה (פרגולה) למטרות הדרכה ושטח אחסון לכלי עבודה המשמשים את תפעול האתר וזאת ללא כל שינוי במבנים הקיימים המיועדים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/2005/ו/1/א אתר הפרדסנות ע"ש מינקוב	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
414-0217117	מספר התכנית		
10.209 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

רחובות	מרחב תכנון מקומי
182530	קואורדינאטה X
646570	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	נחמני אבינועם		

פארק תמר ב'

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3695	מוסדר	חלק		87

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4 /4 .2. הוראות תכנית תמא/4 /4 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
26/12/1996	1072	4471	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/2005 /ו/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/2005 /ו/1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעמי בידרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעמי בידרמן		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		11/03/2015	נעמי בידרמן	17/12/2014	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	תיק תיעוד מקדים	07/03/2016	יריב מנדל	07/03/2016			רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות *
לא	בינוי פיתוח וחניה	21/07/2016	נעמי בידרמן	21/07/2016	1	1: 200	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	11/03/2015	נעמי בידרמן	11/03/2015	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			מועצה לשימור אתרי מורשת	מקווה ישראל	מקווה ישראל		08-9469197	08-9469223	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מועצה לשימור אתרי מורשת	מקווה ישראל	מקווה ישראל		08-9469197	08-9469223	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			עיריית רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392294	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמי בידרמן		נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער	מוזכרת בתיה	נופר	16	08-9340255		neomibid@z ahav.net.il
	אדריכל	יריב מנדל	81040		תל אביב- יפו	פנחס בן יאיר	12	072-2405575	072-2405576	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9416389	08-9416842	modede- r@013.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. תוספת שטחים לפי סעיף 62 א (א) 16 א (א) 1 ו-62א(א)15.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת של 500 מ"ר שטח לבנייה חדשה לפי סעיף 62 א (א) 16 א (א) 1.
1. תוספת של 200 מ"ר שטח שירות בקומת המרתף לפי סעיף 62 א (א) 15.
2. קביעת קווי בנין עפ"י התשריט לפי סעיף 62א(א)4.
3. שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי לפי סעיף 62 א (א) 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	10.209
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,243.56		+500	743.56	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

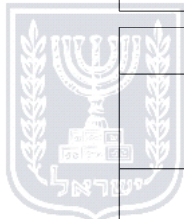
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1	אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1
מבנה להריסה	1	מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1
מבנה לשימור	1	מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לגן לאומי	10,209	100
סה"כ	10,209	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	9,932.19	100
סה"כ	9,932.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
אתר/מתחם לשימור	11,851.17

שטח במ"ר	סוג ישות
92.37	מבנה להריסה
852.15	מבנה לשימור



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.1.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים המותרים עפ"י תכנית רח/מק/2005/1/א.</p> <p>2. מבואת כניסה למוזיאון אתר הפרדסנות הכוללת: משרד ניהול האתר, מזנון לבאי האתר, ארכיון ושימושים נלווים לתפעול המבואה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה לשימור</p> <p>שימור- סימון בתשריט מבנה/אתר/מתחם לשימור.</p> <p>בהתאם לתכניות התקפות החלות במקום.</p> <p>1. הבנייה החדשה תתחשב באופי האתר לשימור, מיקומו ואפשרות ההתחברות אליו ובסביבתו.</p> <p>2. עיצוב חזיתות המבנה החדש, לרבות פירוט חומרי גמר יהיה בהתאמה לערכי השימור.</p> <p>3. יבוצע תיאום מקדמי עם ממונה השימור מטעם מהנדס הועדה המקומית להבטחת עיצוב נאות.</p> <p>4. לבקשה להיתר בנייה יצורף נספח עיצוב המפרט בתרשימים ובמלל את עקרונות התכנון של הבנייה החדשה ויבהיר את יחסה אל הבנייה הקיימת המיועדת לשימור.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת (3) 2		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
0.6 (5)		5	5	15	1443.56 (2)	200			1243.56 (1)	10209	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) השטח כולל 743.56 מ"ר שטח עיקרי קיים לפי היתרים מאושרים..
 - (2) השטח כולל שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת ושטח המרתף..
 - (3) תותר הקמת מבנים חדשים בשתי קומות.
- המבנים המיועדים לשימור יישארו עפ"י הקיים.
- (4) קו בניין צפוני.
 - (5) קו בניין דרומי משתנה לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

1. האתר מוגדר כשטח עתיקות מוכרז.
2. כתנאי להיתר בניה יש להגיש תכנית עיצוב אדריכלית לכל השטח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.2 חניה

1. במגרש צמוד ממערב לאתר הפרדסנות ישנו מגרש המיועד לחניה ציבורית אשר ישמש חניה לבאי המוזיאון באתר הפרדסנות.
2. פתרון החניה יינתן בתאום עם מחלקת ההנדסה בעיריית רחובות בשלב הוצאת היתר הבניה.

6.3 בניה ירוקה

1. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. סעיף זה יחול על בקשות להיתרי בניה חדשים בלבד.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.4 בנין לשימור

סימון בתשריט : מבנה לשימור

1. המבנים המיועדים לשימור הינם המבנים הבאים :
 1. אורווה
 2. בית הבאר
 3. בית אריזה
 4. בית פרדס
 5. בריכת אגירה
 6. חדר אוכל, משרדים.
- לא תתאפשר כל בניה בשטח החצר והמבנים למעט מתקנים טכניים בסיסיים לתפקוד האתר.
2. הבריקה ותעלות המים מיועדות לשימור. לא תתאפשר פגיעה בתעלות המים והבריקה כמפורט בתיק התיעוד למערכת המים.

6.5 שימור

1. כל עבודה שתאושר באתר לשימור תעשה במסגרת היתר בניה בהתאם למסקנות תיק התיעוד המאושר ובכפוף להמלצת ממונה השימור. היתר הבנייה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.
2. לא תותר הריסת האתר לשימור, לרבות גדרות, עמודים ו/או פרטי פיתוח. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הריסת חלקי מבנה שאינם מהווים חלק מהמבנה המקורי בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, ובהתאם לתיק תיעוד מאושר.
3. באתר לשימור :
- א. תותר הקמת מבנה חדש בתחום תא השטח בהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט.

6.5	שימור
	<p>ב. לא יותרו תוספות בניה ע"ג המבנים לשימור ו/או שינויים בצורתם החיצונית.</p> <p>ג. יותרו שינויים פנימיים הנחוצים להמשך תפקודו של האתר ואשר אינם פוגעים בערכי השימור או ביציבות חלקיו; מותנה בהגשת בקשה להיתר בניה ובכפוף להמלצת ממונה השימור.</p> <p>ד. לא יותרו תוספות בניה מתחת לקרקע היכן שבנויים מבנים לשימור.</p> <p>ה. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי של המתחם לשימור, לרבות חומרי גמר ובניין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, גגות, פרטי בניין ייחודיים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים וכדומה.</p> <p>ו. התקנת מתקנים טכניים במבנה לשימור או בסביבתו תבוצע בצורה נסתרת ומוצנעת מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית.</p> <p>ז. השטחים הפתוחים במתחם לשימור יפותחו, בהתאם לנספח לשימור ופיתוח נופי, אשר יאושר ע"י יאוושר ע"י מהנדס העיר. מומלץ שימוש בצמחייה אופיינית למתחם. אין להשתמש בצמחייה טרופית.</p> <p>ח. במסגרת בקשה להיתר למתחם או בחלקים ממנו יש להבטיח פתרונות ניקוז ותשתיות שלא יסכנו את המתחם לשימור, יש לתת פתרון לשילוב מערכות כולל שירותים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.6	שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. בשטח המתחם נטועים 39 עצים מסוגים שונים המיועדים לשימור במקומם הקיים ומבלי שהעבודות המתוכננות לביצוע בינוי נוסף באתר יפגעו בכל דרך ו/או צורה שהיא בכל הצומח באתר.</p> <p>ד. במהלך העבודות אין לפגוע בעצים לשימור ואין לבצע חפירות במרחק הפחות מ-5 מ' מקוטר הנוף.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.7	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להל"ן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א/2/4.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.8 תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>1. לא יינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד אכלוס המבנים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה.</p> <p>3. השטחים אשר מופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה למבנה בתא שטח 1- אישור תיק תיעוד מלא למתחם לשימור ע"י מהנדס העיר והצגת הנחיות מפורטות להגנה על המבנים לשימור הסמוכים לאתר הבניה החדשה לפני תחילת העבודות באתר.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה למבנה המבואה בתא שטח 1- קבלת היתר בניה לאתר לשימור ע"ב תיק תיעוד מלא ובתיאום עם ממונה השימור.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית עיצוב אדריכלי ע"י מהנדסת העיר ויועצת השימור.</p> <p>7. אכלוס המבנה החדש מותנה ביישום בפועל של הוראות השימור שקבועות בתכנית זו.</p>	

6.9 הוצאות הכנת תוכנית	6.9
<p>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 ההקצאות והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	

6.10 היטל השבחה	6.10
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.11 הריסות ופינויים	6.11
<p>המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.</p>	

6.12 מרתפים	6.12
<p>תותר בניית מרתפים מתחת למבנים חדשים ו/או מתחת לשטחים פתוחים. לא תותר הקמת מרתף מתחת למבנה לשימור.</p> <p>תותר אחסנה במרתף.</p>	

7. ביצוע התכנית	7.
------------------------	-----------

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

ביצוע התכנית ימומש בתוך 20 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג: אחר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה לשימור אתרי מורשת 580330058		
יזם	שם:	סוג: חברה ממשלתית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה לשימור אתרי מורשת 580330058		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית רחובות 500284005		
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער		





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

לפי תוכנית מספר: 1/ו/2005 שם התוכנית: אתר הפרדסנות ע"ש מינקוב

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 11.3.2015 חתימה: _____

קדמי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל מפלס לכניסה הקובעת	
												שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
-	-	-	-						7.28%	743.56				743.56 (1)	10209	1	שטח אתר לאומי	

(1) שטח עיקרי קיים לפי היתרים מאושרים:

בית הבאר - 186.9 מ"ר עפ"י היתר 20020388 מיום 4.12.02

בית השומר (חדר אוכל פועלים) - 68.76 מ"ר עפ"י היתר 20010315 מיום 26.8.02

בית אריזה - 357.9 מ"ר עפ"י היתר 990492 מיום 16.3.00

אולם התכנסות - 130 מ"ר עפ"י היתר (2) 20010316 מיום 26.8.02

סה"כ שטח עפ"י היתרי בניה: **743.56 מ"ר**

