

4006690

משרד הפנים  
מחוז תל אביב - נתניה  
ת"ד 5-9-1996  
נתניה

ת"ד 5-9-1996  
נתניה  
נתניה

מרחב תכנון מקומי רחובות

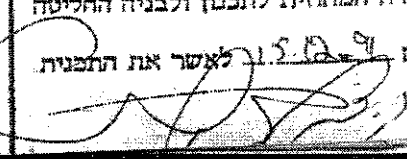
ת.ב.ע. שינוי מתאר רח/ 700 / 12

1. מחוז: המרכז
2. נפה : רחובות
3. מקום : רחובות
4. ר"ש : 3648
5. חלקות : 1, 115, 116, 117, 118, 119, 120 בשלמות + 142, 152, 154 בחלקן
6. שטח התכנית : 60.692 דונם
7. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בכת"י נפרד מהוראות הבניה.
8. יזם התכנית : משפ"ל מושקין
9. בעל המקרקע : משפ"ל מושקין
10. המתכנן : אדרי נעמי בידרמן
11. מטרות התכנית : (א) לשנות ייעוד מאיזור חקלאי כאיזור מרודים א"א וכהקצות מגדשים לבניה.  
(ב) להקצות שטח ציבורי פתוח.  
(ג) לפתוח דרכים.  
(ד) להסדיר את שטח ביה"ס הקיים.
12. הוראות הבניה : היתרי בניה יינתנו עליו הועדה המקומית כפי תכנית בניה שתאושר ע"כ ידה.
13. הוראות התכנית :  
(א) מפכסי הכניסות הקובעות לבנינים 0.0+ כא יעכה ע"כ 1.2 מ' מעל א.ש. של המדרכה במרכז חזית המגרש.  
(ב) גובה המבנה כא יעכה ע"כ 10 מ' מגובה 0.0 +  
(ג) תווך בנית מרתף בשטח של עד 50 מ"ר כ"ח' דיור אחת, גובה החכל הפנימי של המרתף יהיה עד 2.4 מ'.  
(ד) במידה ואין מרתף תותר בנית מחסן בשטח של עד 15 מ"ר כ"ח' דיור. המחסן יהיה חלק אורגני של המבנה וגובהו 2.2 מ'.

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה השכיח-1965

ישור תכנית מס. 700/12

עדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
יום 12.12.96 לאשר את התכנית



ה) חניה: לכך יחוי דיור יהיו 2 מקומות חניה בשטח שכ עד 18 מ"ר לכך מקום חניה וזאת בנוסף לשטח המרתף.

1. סככת חניה בקו בנין צדדי 0 מ' למכוננית אחת + מקום חניה נוסף.

2. חניה מקורה למכוננית אחת משולבת במבנה (בתחום קו בנין) + מקום חניה נוסף.

3. חניה מקורה לשתי מכונניות במקביל או בטור משולבת במבנה (בתחום קו הבנין) ובשטח של עד 30 מ"ר לשני מקומות החניה.

ו) במגרשים: 16, 15, 14, 12, 11, 7, 6 ישמש הש.פ.פ. ברוחב של 3 מ' כאורך העברת צינור תיעול שינקז את המים שיגיעו מהמגרשים הקיימים ברח' הזית.

ז) יש להגבילה את הקרקע במגרשים המוקצים כדי שאפשר יהיה לתבדם לביווב, וכמו כן להקים גדר תומכת בגבול המזרחי של התכנית כאורך המגרשים הקיימים ברח' הזית.

ח) ניקוז וביווב: המבנים יחוברו לביווב מרכזי.

ט) לא יוצאו היתרי בניה עד שתורש ותאושר ע"י הועדה המקומית תכנית כוכבת לבניית הביווב והניקוז כשכונה החדשה ( 32 יח"ד ) ולבניה"ס.

מ) טרם הוצאת היתרי בניה יוגש דו"ח אקוסטי לבדיקת המשרד כאיכות הסביבה ובו יומלץ הפתרון האקוסטי הנדרש למניעת מפגעי רעש לאיזור מגורים מתחום הכביש העוקף לחובות.

הפתרון האקוסטי שיוצא יהווה תנאי להיתרי הבניה.

י) תנאי להוצאת היתרי בניה הינו בהדיסת הצורף.

14) שבכת הוראות וזכויות הבניה:

השטח הפרטי הפתוח של המגרשים ייחשב כשטח מגרש כצורך הישוב  
זכויות ואחוזי הבניה.

איזור	מגרש מס'	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' יח' דיור	מס' קומות	שטח בניה מכסימלי באחוזים	קוי בנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים א'	16	500	1	2	36% כיסוי קרע 66% בשתי קומות	5	4	5
	2-15	560	2	2	36% כיסוי קרע 66% בשתי קומות	5 או 4	4	5
	1	1000	3	2	36% כיסוי קרע 66% בשתי קומות	5	4	5
ש.פ.פ.	כא תותר ככ בניה							
ש.צ.פ.	כא תותר ככ בניה							
שטח ציבורי	30% לקומה * 3 קומות - ע"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית							

הערות:

1. מגרשים מס': 2, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 14, 15 - דוחסם המינימלי 22 מ'.
2. מגרש מס' 8 - דוחסו המינימלי 17 מ'.

15) רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 כחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 כחוק התכנון והבניה, או יירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

16) תכנית פיתוח וחזות הבנינים :

כא ינתן היתר בניה יאלא אם מהגור העיר אשר תוכנית פיתוח וחזות הבנינים.

התכנית תכנול: כפרון חניה, אינסטלציה סניטרית, מים, גדרות, סידורי אושפה, מתקנים לאספקת גז, שביכים ושטח מגונן. מסונודי כביסה, סידור למזגנים ומחסומים אקוסטיים אשר יתוכננו בהתאם להמלצות שכ איכות הסביבה. עיצוב מתקני אנרגיה סוכרית, ורימור חזיתות המבנה.

17) משך ביצוע התכנית: תוך עשר שנים מיום אישורה.

משרד התכנון והבניה  
רמת גן

12/7900/ג

התכנית  
מס' 12/7900/ג  
תאריך: 12/6/92

חתימות:

היוזם

בעל הקרקע

נעמי בירמן אורנית  
רח' נפר, סק. בלוק 76 804  
08-414255-78  
340255

המתכנן

תאריך: 12/6/92