

4.10.94
5/10
27

22.08.94

4006732

418- 8/10/550/מ

27

הוקל
27

מסמך א' - תקנות התכנית

מחירי המרכיבים

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שנוי מתאר: רח/550/א

שינוי לתכנית מס': רח/550/א

חתימת:

תכנון ויעוץ רחובות

נ. פזית ר. ערמוני אורי דרור

רח/550/א, רחובות 76246

טל 08-461192

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

חתימת הרוזם ומגיש התכנית:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1945
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 8/10/550/מ
דרישה מס' 40
15.7.93
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מחוז הרצליה במסגרת להפקדה/אשרור

חתימת הועדה המחוזית:

נבדק וניתן להפקיד (נאשר)
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 14.09.94

מתכנן/מממן

תאריך

משרד הפנים - יו"ר
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1945

אישור תכנית מס' 8/10/550/מ

התכנית מאושרת מכא
סעיף 100(א) לחוק

חתימת הועדה המחוזית

96.93

תאריך:

1. שם התכנית ✓: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר מס' רח/550/א/
2. מסמכי התכנית ✓: מסמך א' - התכנית (תקנות)
✓ מסמך ב' - תשריט בקנ"מ 1:250
3. גבולות התכנית ✓ גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית ✓ 0.782 דונם
5. חלות התכנית ✓ תכנית זו חלה עלהשטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
6. מחוז ✓ המרכז
7. נפה ✓ גליל
8. עיר ✓ רחובות (רח' גורדון מס' 41)
9. גושים וחלקות ✓ גוש 3703
✓ חלקה 476
10. בעלי הקרקע ✓ מר פישר
11. יוזם התכנית ✓ הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.
12. עורך התכנית ✓ תכנון ויעוץ רחובות - נחום פורת, רם ערמון אדריכלים.
13. מטרות התכנית ✓ א. קביעת הוראות בניה.
ב. הקמת מבנה הכולל 7 יח"ד בשטח כולל כדלהלן:
✓ שטח עיקרי - 803 מ"ר = 105%
שטח שרות - 335 מ"ר
ג. הרחבת דרך
14. יחס לתכניות מאושרות ✓ א. הוראות תכנית זו יגברו על הוראות כל תכנית קודמת.
15. חניה : בתחום התכנית יחול התקן למקומות חניה כמפורט בתוספת לתקנות התכנון והבניה התשמ"ג (1983) על עדכוניו מעת לעת. הכניסות והיציאות של כלי הרכב יעשו בתאום עם מהנדס העיר. תותר הקמת חניון תת-קרקעי בתחום התכנית.
16. מזגנים ✓ א. בכל דירה יותקנו סידורים למיזוג אויר מרכזי, מזגנים מפוצלים ו/או מזגני חלון כדלקמן:
✓ 1) בדירה ששטחה עד 100 מ"ר - 3 מזגנים לפחות.
✓ 2) בדירה ששטחה עולה על 100 מ"ר - 1 מזגן לחדר.
ב. מיקום מתקני מיזוג האויר יקבע כך שפליטת רעש, אוויר חם ו/או מי ניקוז על ידם לא יפריעו לציבור.

17. בניה על גגות : א. על גגות המבנים תותר הקמת אנטנות, מתקנים סולריים

לחימום מים, מיכלי מים, חדרי מכונות למעליות,

✓ חדרי מכונות לחימום, קירור ומיזוג.

✓ ב. הבניה הנ"ל לא תהיה כלולה באחוזי הבניה.

ג. כל הבניה על הגגות תהיה חייבת להכלל בתכנית גימור

המבנה כתנאי למתן היתר בניה.

18. כרכובים וגגונים השטחים הנמצאים מתחת לגגונים, אדניות וכרכובים

לאשר עומקם אינו עולה על מטר אחד לא יככלו בחישוב

אחוזי הבניה.

19. גימור בחומרים

עמידים : א. גימור הבנינים בתחום התכנית יהיה בחומרים עמידים

✓ כגון אבן נסורה, חומרים קרמיים, בטון גלוי, טיח

גרנוליטי וכיו"ב.

20. ✓ טבלת אזורים והוראות בניה

בשטח התכנית תחלנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות בניה:

לשמוש למגורים (עקרי)		שטחי שדות מותרים		סה"כ שטחים מותרים			
מס' ✓ יח"ד	במ"ר ✓	ב- % ✓	במ"ר ✓	ב- % ✓	במ"ר ✓	ב- % ✓	
7	803	105	335	44	1138	149	על-קרקעי

21. קוי בנין : קוי הבנין יהיו בהתאם לתשריט : קדמי 5.0 מ' ✓

✓ צדדי 4.0 מ'

✓ אחורי 6.0 מ'

22. סכמת בינוי : הבניה תהיה מדורגת על פי סכמת הבינוי של

✓ רח/550.א.

23. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם על פי החוק.

24. מבנים להריסה : טרם הוצאת היתר בניה יהרסו המבנים המיועדים על פי

התשריט להריסה.

25. שלבי ביצוע : ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.