



418 42/א/750/ח

400 6834

9.8

מהדורה 8 - 02-257

21.12.1994

מרחב תכנון מקומי רחובות
ת.ב.ע. כולל שינוי למיתאר מס. רח/750/א/42
המהווה שינוי למיתאר מס. רח/750/א

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא "ת.ב.ע. כולל שינוי למיתאר מס' רח/750/א/42", והיא מהווה שינוי למיתאר רח/750/א.
2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.
5. שטח התכנית : 0.751 דונם.
6. מקום : רחוב הדר 3, רחובות.
7. גוש, חלקה : גוש 3702 חלקה 61.
8. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.
9. בעל הקרקע : משפ' רייפן.
10. עורך התכנית : אריה שילה-אדריכלים, צידון 12 ת"א 63508.
טל: 03-5440566
11. מטרת התכנית : א. קביעת זכויות בניה במגרש.
ב. קביעת אזור לבית מגורים בן 5 קומות, קומת קרקע, מפולשת בחלקה, ומרתף.
ג. הבנין כולל 6 יחידות דיור וקליניקה בקומת מרתף.
ד. הגישה אל הקליניקה תהא גם כאמצעות מעלית הבנין.
ה. תותר בניית מחסנים פרטיים בגודל של עד 4 מ"ר לדירה. המחסנים ימוקמו בקומת הקרקע או במרתף.
ו. במרתף ניתן לבנות קליניקה ו/או מחסנים.

12. אזור מגורים ב' מיוחד - הוראות בניה :

- א. אזור המגורים ב' מיוחד מסומן בצבע תכלת בתשריט.
 ב. השימושים העיקריים המותרים הם : מגורים - 6 יח' דיור - בקומות א'-ה', קליניקה במרתף.
 ג. זכויות הבניה (במ"ר) הן :

שימוש עיקרי	מגורים (א'-ה')	קליניקה	סך - הכל	יח"ד
תת-קרקעי על-קרקעי	758.55 מ"ר	140 מ"ר ---	758.55 מ"ר 140	6 -
סה"כ	758.55 (101%)	140 (18.64%)	898.55 מ"ר	6

למטרות שירות	סך - הכל
תת-קרקעי על-קרקעי	15 355
סה"כ	370

ד. שטחי חדרי המדרגות (10 מ"ר לקומה) הופחתו בטבלה שלעיל מהשטח העיקרי וצורפו לשטחי השירות. לפיכך יחשבו שטחים אלה לפי התקנות לחישוב שטחים ואחוזי-בניה בתכניות ובהיתרים, ולא לפי הוראות ת.ב.ע. רח/750/א.

- ה. קווי הבנין יהיו : קדמי - 5 מ', אחורי - 6 מ', צדדיים - 4 מ'.
 ו. מספר קומות מירבי - מרתף, קומת קרקע, 5 קומות, קומת גג.
 ז. גובה בנין מירבי - 23 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.
 ח. אחוזי הבניה המירביים למטרות עיקריות בקומות א', ב', ג', ד' יהיה עד 30% משטח המגרש, ובקומה החמישית - עד 20% משטח המגרש. סה"כ זכויות הבניה למטרה עיקרית - לא יעלה על 101%.
 ט. התכסית למטרה עיקרית - 30%.
 י. הגישה אל הקליניקה תהא גם באמצעות מעלית הבנין.

הו"ק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רמת גן

תכנית מתאר/מסמית מס' 18.3.93
 תשיבה מס' 38 מיום 18.3.93
 להענין הבניה ש לוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז תוכנית להפקדה/לאשרת

18.3.93

משרד הפנים מחוז המרכז
 הו"ק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 18.3.93

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

18.3.93

נ"ר העלם החזיות

13. מבנה להריסה

טרם הוצאת היתרי בניה, יש להרוס המבנה אשר סומן בתשריט להריסה.

14. תקן החניה :

במגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. הכניסה לשטחי החניה תהיה בתיאום עם מהנדס העיר. מספר מקומות החניה יהיה : לדירה עד 100 מ"ר - 1.33 מקום, לדירה מעל 100 מ"ר - 2 מקומות, לחדר טיפולים בקליניקה - 2 מקומות.

15. תכנית פיתוח :

התכנון המפורט בקומת הקרקע ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח.

התכנית תכלול : פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

16. בניה בקומת הקרקע ובמרתף :

תותר בניה של קליניקה במרתף. בקומת הקרקע ובמרתף יותרו שטחי שירות של המבנה כולל מחסנים פרטיים לדיירים כשטח עד 24 מ"ר סה"כ. שטח המחסנים יחולק ע"י מחיצות פנימיות.

17. הטל השבחה :

הועדה המקומית תטיל הטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

17. משך ביצוע התכנית :

תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

תאריך

21.12.84

.....

חתימת המתכנן



חתימת בעל הקרקע

.....

חתימת היוזם

.....