

Handwritten signature in a circle.

418 - 7/3/550 רח

17-12-98

4007291

4.4.

מסמך א' - תקנון התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מס' רח/550-7 -- שנוי לתכנית מס' רח/550-ד -- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סעיף ז' לחוק התכנון והבניה.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת לאיחוד חלקות, מס' רח/550-ד/7

2. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנון התכנית.

מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע, מצב קים ומצב מוצע בקנ"מ

1:250

מסמך ג' - נספח בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250

3. התשריט : התשריט (מסמך ב') המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

4. נספח הבינוי : נספח הבינוי (מסמך ג') המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ

1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המתואר בקו כחול בתשריט (מסמך ב') המצורף לתכנית.

6. שטח התכנית : כ- 3018 מ"ר.

7. המקום : רח' בנימין פינת רח' הרואה - ברחובות.

8. גושים וחלקות : גוש - 3704

חלקות - 47 (חלק), 261, 292.

9. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות - ובעלי הקרקע.

10. בעלי הקרקע : פרטיים ועיריית רחובות. (ראה שמות בנספח ב')

11. עורך התכנית : רם ערמון - אדריכל ת.ד. 1405 רחובות 76113 -

טלפון: 469256 - 08.

12. מטרת התכנית : א. איחוד חלקות 261 ו- 292 שהן בעלות זכויות בניה למגורים.

ב. הפקעת כ- 580 מ"ר עבור ש.צ.פ. בחלק הצמוד לרח' בנימין

כולל זכות מעבר לרכב - ליציאה מהחניון - (ראה בינוי).

ג. קביעת אזור מגורים ב' מיוחד.

ד. קביעת אזור מגורים א' מיוחד.

ה. קביעת דרכים.

ו. קביעת זכויות מעבר לרכב.

ז. קביעת הרואות בניה ובינוי.

ח. קביעת מבנים להריסה.

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם

חתימה

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/550-7
ביישוב מס' 24.6.81 מיום 24.6.81 הוחלט
כהעבר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
לדיון חלוקה בחסותה לחקירה/לאישור
י"י הועדה

13. הוראות הבניה :

ציון	שטח	מספר	אחוז בניה מקסימלי	אחוז	מספר	מרווחים	אורך
האזור	מגרש	קומות	בקומות	בניה	יח"ד	(קווי בניה)	חזית
בתשריט	מינימלי	מקסימלי	מקסימלי	מקסימלי	מקסימלי	קדמי צדדי אחורי	מינימלי
	במ"ר		קרע	א ב ג ד ה ו	כולל		
מגורים	תכלת	על פי	על פי	* שטח דירה ממוצעת יהיה 120	19	על פי תכנית	על פי
ב	התשריט	הבנוי	התשריט	מ"ר כולל ומגלם 6% הקלה		הבנוי	התשריט
				2.5% לקומה ו-5% למעלית			
				בנוסף לפצוי במס' יח"ד			
				על הריסת הבתים הקומים			
				ואחוד המגרשים.			
ש.צ.פ.	ירוק	על פי	על פי	על פי התכליות המותרות בתכנית המתאר רח/2000 באשור הועדה			
	התשריט	התשריט	התשריט	המקומית.			
מגורים	כתום	על פי	על פי	1. לא תותר תוספת בניה למעט סגירת מרפסות קיימות ושיפורים			
א'	מותחם	התשריט	התשריט	לרווחת דיירי הבנין. הבנין יותר במצבו - 2 יח"ד.			
מיוחד	כתום			2. שפץ חיצוני של הבנין הקיים יהווה חלק מהיתר הבניה			
כהה				לבנין החדש.			

* לא כולל חדרי מדרגות ומעברים ציבוריים.

14. תכנית בינוי : הבניה תהיה בהתאם למופיע במסמך ג' - תכנית בינוי ארכיטקטונית וזאת על פי

הוראות בדבר סטיה ניכרת סעיף 1 (סעיף קטן 14) "בניה שלא בהתאם לדרישות הארכיטקטוניות המפורטות בתכנית". לא יתנו הקלות נוספות בשטחי הבניה.

15. מרתפים : ההוראות לגבי מרתפים תהיינה בהתאם לתכנית רח/2000-ב'.

16. בניה בקומה

מפולשת, קומת

מרתף וקומת חניה: בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים

כפי שיפורט להלן ואשר לא יכללו ב % הבניה:

א. מחסנים לדיורי הבנין: שטח מחסן לדירה לא יעלה על .

6 מ"ר נטו ושטח כלל המחסנים לא יעלה על 120 מ"ר נטו

שטח המחסנים יחולק ע"י מחיצות פנימיות. המחסנים יהיו

לשמוש דיורי הבנין בלבד.

ב. מקלט באשור הג"א.

ג. חדר הסקה, מתקני גז וחדר אשפה.

ד. חדרי מדרגות וחדר כניסה (לובי) וכן חדר לאיחסון אופניים ועגלות על פי

תכנית הבינוי.

- ה. תותר בנית מחסן כללי לבנין בשטח של 10 מ"ר נטו.
הערה: כל המבנים והמתקנים המוזכרים לעיל, יכול שיהיו בקומת העמודים המפולשת, או במפלס מרתף החניה, או חלקם בקומת העמודים המפולשת וחלקם במפלס מרתף החניה.
17. מרתף חניה: תותר הקמת מרתף חניה לכ-23 מכוניות על פי תכנית הבנוי (נספח ג').

18. נישום השטחים

- הצבירים: השטחים בתכנית, זו המיועדים לצרכי צבור, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לחוק.
19. דרכים: רדיוס בין דרכים מקומיות, בתכנית זו, יהיה 8.0 מ'.
20. הריסת מבנים: היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסת ופנוי המבנים המיועדים להריסה בתחום התכנית, שיבוצעו ע"י מבקש ההיתר.
21. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות וקירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, עבילים ושטח מגוכן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי החשמל והטלפון לבנינים יהיו תת-קרקעיים. התכנית תוכן בהתאם למסמך ג' - תכנית הבינוי.
22. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
23. חישוב השטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו על פי מדידה גרפית. ההפקעות ורישומי השטחים יעשו בהתאם לחוק. אי התאמה כתוצאה משיטת המדידה לא תחשב לסטייה.
24. שלבי הביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 (עשר) שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הבצוע של הפקעת השטחים הצבוריים יבוצע תוך 3 (שלוש) שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
25. חתימות:

תחמת המתכנן:
רם עזרניק
תא. 1405
טל. 08-449256

חתימת הועדה המקומית: חתימת הועדה המחוזית: