

418-12/ב/550/מס

5/6/96

4508057

התקן
מ/ב/כ

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות

תוכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/550/ב/12

שינוי לתוכנית רח/550/ב

6/96
עיריית רחובות
מנהל מחוז העיר
- 5-02-1996
ב ל

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמלם
27-2-1996
נתקבל
ודא מס

מחוז : המרכז
נפה : המלה
עיר : רחובות
גוש : 3703 ✓
חלקה : 134
ססת התכנית : 1861 מ"ר
רחוב : ויצמן
היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות

בעל הקרקע : רופמן ושות'

מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור מגורים ב לאזור מגורים מיוחד

סכרת התכנית : בנין בן 5 קומות מעל קומת עמודים ודירות גג,

+ מרתף הנזיה, בן 18 יחיד.

נבדק וניתן לפרט לאשר
31.12.95 משנה מיום / משנה מיום / משנה מיום

152% x 1861 מ"ר x 70% = 1980 קמטת הועדה המחוזית / משנה מיום / משנה מיום
דידה בקומת קרקע בשטח של 110 מ"ר +

17 יחיד בשטח של 110 מ"ר שמוצע לדירה תאריך
טהי"כ 1980 מ"ר.

הקסנת קו בנין צדדי לכיוון חלקה 133 מ-4מ' ל-3.60 מ'

בנין ציבורי בן 2 קומות 30% לקומה טהי"כ 60%

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה

ויצמן 5 רחובות

טל: 08 - 472010

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' מ/550/ב/12
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31.12.95 לאשר את התכנית.
מ"ר הועדה המחוזית

שטחי שרות בקומת טיפוסיות

%	סה"כ שטח	שטח במ"ר		
		סה"כ קומת	שטח במ"ר לקומה	
	360.00	5 דירות	60.00	חדר מדרגות + כניסות לדירות
	135.00	18 ית"ר	$7.5 \times 4 = 30.00$	חדרי בטחון דירתיים
42.9%	495.00			סה"כ

מרתף - תת קרקע

שטח במ"ר	חניות
900.00	
78.0 %	

קומת קרקע

שטח במ"ר	סה"כ
70.00	אולם כניסה
24.00	חדר מדרגות
$18 \times 8 = 144.00$ 30.00	מחסן דיירים (חדר עגלות)
20.00 24.00	חדר גז, חדר אשפה
312.00	סה"כ
27.0 %	

גג עליון

שטח במ"ר	סה"כ
20.00	חדר מכונות
20.00	סה"כ
1.7 %	

סה"כ שטחי שרות

42.9 %	495.00	שטח בקומות
78.0 %	900.00	מרתף חניות
27.0 %	312.00	קומת קרקע
1.7 %	20.00	גג עליון
149.6	1727.00	סה"כ

4. סמחי בניה מותרים (זכויות הבניה)

סה"כ שישושים עיקריים		לשימוש אחר קדפסות לא מקורית		לשימוש אחר בנין ציבורי		לשימוש למגורים 1861 x 150% / 70% = 1954		
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	יח"ד
230.7%	2496.60	18.7%	216.00	60%	300.60	152%	1980	18
230.7%	2496.60	18.7%	216.00	60%	300.60	152%	1980	18

סה"כ השטחים המותרים לבניה		סמחי שירות מותרים	
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר
78.0%	900.00	78.0%	900.00
302.3%	3323.60	71.6%	827.00
380.3%	4223.60	149.6%	1727.00

5. הנבלות בניה בתכנית (בנוסף לסימון על גבי המפה המצביח) המופרזות או התרשמים המתאר

- 1) קווי בנין לקומות עליונות: קדמי 5.5 מ' אחורי 5.5 מ' צדדי 3.6 מ' צדדי 4.5 מ'
- קווי בנין למרתפים: קדמי 5.5 מ' אחורי 0.5 מ' צדדי 0.5 מ' צדדי 0.5 מ'
- 2) גובה בנין מרבי במ': 30. (אם קיימת סגבלת מכשולי טיסה) ציין:
- 3) מס' קומות מרבי (לא כולל קומת עמודים מפולסת) קדמי 5.5 + עמודים + ידיות
- 4) מס' מרתפים מרבי: 1.....
- 5) תכנית קרקע מרבית
- 6) הנבלות נוספות על פי החלטות ועדת תכנון (פרט)

6. חבות בחיטל השבחה

(ציין כן/לא) לפי תכנית

פרטים

רישום שטחים ציבוריים

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם
לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה השכ"ח 1965, יופקעו
ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י
סעיף 26 לחוק התכנון והבניה השכ"ח 1965, או ירשמו
ע"י העירייה בדרך אחרת.

חקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט כל מקום חניה וחצי לכל
יחידה דיור בקווי-בנין ס.
הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

: לא ינחן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח
לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:
פירוט חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות
חומכים, סיברי אשפה, מחקנים להספקת גז, שבילים
ושטח מגוונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה
הכוללת טופוגרפיה.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע
בהתאם לחוק.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

תחיימת בעל הקרקע

תחיימת הירזם

תחיימת עורך התכנית

חוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
תכנית מתאר/מפורטת נוס' כמ/550/ב/כ	
בישיבה מס' 8	מיום 24.8.94
להעניין תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
לחוק התכנון והבניה השכ"ח 1965	
להפקדתה לרשם	
הש"ר	

"רתם" אדריכלות והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
טל. 08-472010