

4008142

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תוכנית שינוי מתאר מס רח/1000 א/19

שינוי לתכנית שינוי מתאר רח/1000 א



מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3658

חלקה : 286, 285

שטח המגרש : 2386 מ"ר

רחוב : שובי זרה פ' רח' ברזילי

היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.

מבדק וניתן להפיק / לאשר : *א.א.ר.*  
החלטת הועדה המחוזית / משיגה מיס : *א.א.ר.*  
מחלקת תכנון ופיקוח : *א.א.ר.*

מחלקת תכנון ותכנון  
תאריך : \_\_\_\_\_

מטרת התוכנית : שינוי יעוד מאזור סיבור לאזור מגורים א מיוחד.

איחוד וחלוקת המגרשים עפ"י הפרוט הבא:

א) מגרש 1 בשטח של 977.20 מ"ר לבניה 4 יח"ד בשטח של 150 מ"ר ממוצע ליח"ד.

ב) מגרש 2 בשטח של 1236.80 מ"ר לבניה 5 יח"ד בשטח של 150 מ"ר ממוצע ליח"ד.

האיתוד והחלוקה בהסכמת בעלים.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס.**  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

עורך התכנית : "רחם" אדריכלות והנדסה

ויצמן 5 רחובות

טל: 472010 - 08

מכרז 1  
טבלת שטחי שירות

סהכ שטח	מס' יחיד	שטח ליחיד	
28.80	4	7.20 מ"ר	חדרי בטחון
200.00	4	50.00 מ"ר	מרתף
120.00	4	$15.0 \times 2 = 30.0$ מ"ר	חניות
348.80			סה"כ

מכרז 2  
טבלת שטחי שירות

סהכ שטח	מס' יחיד	שטח ליחיד	
36.00	5	7.20 מ"ר	חדרי בטחון
250.00	5	50.00 מ"ר	מרתף
150.00	5	$15.0 \times 2 = 30.00$ מ"ר	חניות
436.00			סה"כ

	סה"כ
450.00 מ"ר	תת קרקע מרתפים
334.80 מ"ר	על קרקע
784.80 מ"ר	סה"כ

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)

סה"כ שייסושים עיקריים		לשימוש אחר		לשימוש אחר		לשימוש למגורים		יח"ד	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר						
													תת קרקעי
61%	1350.00					61%	1350.00	9					על קרקעי
61%	1350.00					61%	1350.00	9					סה"כ

סה"כ השטחים המותרים לבניה		שטחי שירות מותרים		
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	
		20.3%	450.00	תת קרקעי
96.4%	2134.80	15.1%	334.80	על קרקעי
96.4%	2134.80	35.4%	784.80	סה"כ

5. הנבלות בניה בתכנית (בנוסף לשיטון על נבי המפה המצבית) המפורטות או התרשים המתאר

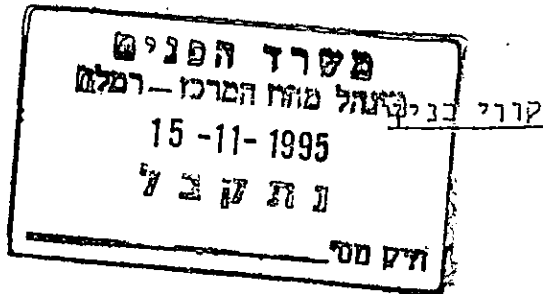
- 1) קווי בנין לקומות עליונות: קדמי 5, אחורי 6, צדדי 4, צדדי 4.
- קווי בנין למרתפים: קדמי 5, אחורי 6, צדדי 4, צדדי 4.
- 2) גובה בנין מרבי במי: 2 קומות קיימת מנבלת מכשולי טיסה) ציין: .....
- 3) מסי קומות מרבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת) .....
- 4) מסי מרתפים מרבי: 1. ליתד x 9 יתד = 9 מרתפים .....
- 5) תכנית קרקע מרבית 35% .....
- 6) הנבלות נוספות על פי החלטות ועדת תכנון (פרט) .....

6. חבות בהיטל השבחה

..... (ציין כן/לא) לפי תכנית.....  
 פרטים.....

רישום שטחים ציבוריים

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



קרוי הכנין לבניה החדשה יהיו עפ"י הוראות התכנית  
וקרוי הכנין למבנה הקיים לפי הקיים בפועל ומסומן  
בתשריט.

תקן חניה

במגרש חוסדר חניה לפי פירוט של 2 מקומות חניה לכל  
יח"ד בתחומי המגרש.

הכניסות ושטחי החניה יהיו בהאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית  
פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:  
פחרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות  
חומקים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים  
ושטח מגוון, התכנית הפיתוח תוכן על רקע של פנה  
הכוללת סופוגרפיה.

היטל הטבחה

חשמל: מערכות החשמל תהינה תת קרקעיות  
ביוב: המבנים יחוברו לרשת הביוב העירוני  
הועדה המקומית תטיל היטל הטבחה על בעלי הקרקע  
בהתאם לחוק.

תנאים להוצאת היתר בניה

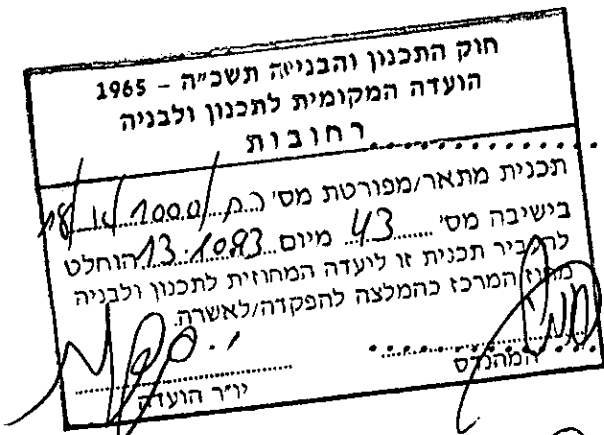
לא יוצא היתר טרם הריסת המבנים הקיימים המסומנים  
להריסה ע"ג התכנית והגשת תכנית בינוי לאישור  
מהנדס העיר.

משך ביצוע התכנית

עבודות הבניה-החלנה תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע

חתימת הירום



ר"מ "אדריכלות הנדסה"  
רח' רחובות  
טל: 08-472010