

28/8/96

מח/800/א/11 418

4028486

כחול (ת) (ת)

מסמך : 10315

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה-1
שם _____
חתימה _____

מסמך א - תקנון התכנית

משרד המגורים מחוז המרכז
חוק המכרז והמכרז השכ"ח-1982

ת"ש 11/א/800/מח

התכנית מאושרת בע"מ
סעיף 11.20

חתימת הועדה המחוזית

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי - רחובות

תכנית מס' מח/800/א/11

מחוז המרכז
מס' 11/א/800/מח

11.544

4

חתימת הועדה המחוזית

חתימות:

גבאי אדריכלות
ובני ערים בע"מ
ת"א



אלמחים 5231890 - 5242999 (03)

חתימת המתכנן

28.596

החלטת הועדה המחוזית
להפקיד / אישור
למדידת השטח ולמדידת
החלק וניתן להפקיד / אישור
החלק וניתן להפקיד / אישור

חתימת הועדה המחוזית

חתימת היוזם ומגיש התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/א' 11
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/800/א'

שם התכנית	: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/א' 11
מסמכי התכנית	: מסמך א' : התכנית (תקנון הכולל 3 דפי הוראות)
התשריט	: מסמך ב' : תשריט מצב קיים ומצב מוצע בק.מ. 1: 500
מסמך ג'	: נספח בינוי למגרשים 11, 12, 13 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
גבולות התכנית	: כמסומן בקו כחול בתשריט.
גושים וחלקות	: חלקות 11, 12, ו-13 בגוש 3703.
כתבות הנכס	: רחובות, רח' וילקומיץ.
שטח התכנית	: 5,441 מ"ר.
יוזם התכנית	: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.
בעל הקרקע	: שונים.
מחבר התכנית	: גבאי אדריכלות ובנין ערים בע"מ טל: 03-5242999 פקס: 03-5231895
מטרת התכנית	: 1. קביעת מגרשים לדרכים. 2. קביעת מגרש לש.ב.צ. הכולל חניה בהתאם לתכנית רח/2010/34 / א' . 3. שינוי יעוד מגרשים מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' מיוחד. 4. ביטול שטח המיועד לש.פ.פ. 5. קביעת זכויות והוראות בניה.

הוראות בניה

: במגרש 2, הצבוע חום עם אלכסונים חומים בתשריט המצורף, ניתן יהיה לבנות מבני ציבור לחינוך, תרבות, בריאות ומוסד קהילתי בבנינים בני 3 קומות, מרתפי חניה על פי ת.ב.ע. רח/ 2010 / 34 א' כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ שטח מותר		שטח שרות		שטח עיקרי לבניני ציבור			
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	סה"כ שטח במ"ר	מס' קומות	שטח ממוצע לקומה	
לפי רח/2010/34א'							
120	2280	570	90	1710	3	570	תת קרקעי
							על קרקעי

במגרשים 3, 4-1, 5, הצבועים צהוב עם אלכסונים אדומים בתשריט המצורף, ניתן יהיה לבנות מבני מגורים בני 6 קומות, אשר יכילו 16 יח"ד כל - אחד, כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ שטח מותר		שטחי שרות - על קרקעים		שטח עיקרי למגורים - על קרקעי				מס' מגרש	
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	סה"כ שטח במ"ר	מס' יחידה	שטח יח"ד ממוצעת		
216,8	2410	58.4	650	158,4	1760	16	110	מגרש מס' 3	
225,8	2410	60.8	650	165	1760	16	110	מגרש מס' 4	
219,8	2410	59.2	650	180	1760	16	110	מגרש מס' 5	

שטחי שרות תת קרקעי - (חניה ומחסנים)		מס' מגרש	
%	שטח המ"ר		
100	1111	מגרש מס' 3	
100	1066	מגרש מס' 4	
100	1095	מגרש מס' 5	

- קוי בנין במגורים : קוי הבנין בכל המגרשים יהיו :
קדמי - 5 מ', צדדי - 4 מ', ואחורי - 5 מ'.
- קוי בנין בצבורי : קוי הבניין יהיו עפ"י תכנית בינוי שתתחשב
בעמודים הקיימים בחניון.
- רישום שטחי ציבור : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור
בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית
וירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו ע"ש
העיריה בדרך אחרת.
- תקן חניה : בתחום המגרש תוסדר חניה עפ"י תקנון התכנון
והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.
פתרון החניה יותאם עם מהנדס העיר.
- תכנית פתוח וחזות
הבנינים : לא ינתן היתר בניה אלא אם המנדס העיר אישר
תכנית פתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול :
פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות
תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז,
שבילים ושטח מגוון, וכן מסתורי כביסה, סידור
למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור
חזיתות המבנה בחמרי גמר בהנחית מהנדס העיר.
תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.
- בניה בקומת העמודים
המפולשת : בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים
ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר יחושבו כחלקי
שרות. פרוט שטחי השרות הללו מופיע בסעיף
הוראות בניה לעיל:
1. מחסנים לדיירי הבית.
2. חדר מדרגות, אולם כניסה ומעברים.
3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגלות.
- שלבי ביצוע : יש לבצע הבניה תוך שלש שנים ממתן תקף לתכנית.