

5.11.96

418 - א/כ/550/ר

24.3.97

4208930

מחוז תל אביב - המרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 תכנית שינוי מס' רח/550/ג/7
 תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

כפי פרק ג' סימן ז' להוק שינוי ל-ח.ב.ע. רח/550/ג. רח/135

משרד הפנים
 סניף תל אביב - מרכז
 -5-11-1996
 יו"ר מ"ר
 ד"ר מסי

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : רחובות
 גוש : 3703

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' א/כ/550/ר/7
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.9.96 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

חלקות : 921-924, 1016, 1017, 1078, 1079, 1138, 1141, 1176, 1177, 1122, 1123
 חקקי חקקות : 1014, 834, 833
 שטח התכנית : כ - 7000 מ"ר.
 מסמכי התכנית : תקנון, תשרים וסבלאות איזון והקצאה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' א/כ/550/ר/7
 בישיבה מס' 39 מיום 2.4.93 הוחלט
 להעביר תכנית זו ליועץ המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.
 יו"ר הו"מ
 המומחש

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 21/9/96
 חלטה הועדה המחוזית / משנה מיוסם /
 (התאמת) /
 הממונה /
 הממונה /

רחוב : גזר
 היזום : הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
 בעלי הקרקע : משפ' ולינסקי, משפ' פרוכטר, משפ' גדלוביץ ושונים.

מטרת-התכנית :
 1) איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
 2) ביטול דרך קיימת ופריצת דרך חדשה בהמשך לרחוב גזר.
 3) חקיקת המגרשים עפ"י הפרוס הבא:
 א) מגרש מס' 1 בשטח 680 מ"ר לבנית מבנה בן 5 קומות 5 יחיד + דירת-גג.
 ב) מגרש מס' 2 כניל.
 ג) מגרש מס' 3 בשטח 440 מ"ר לבנית מבנה בן 5 קומות 5 יחיד.
 ד) ביטול שביל קיים וצרוף השטח למגרשי המגורים.
 ה) ביטול ש.ב.צ. בחלקה 1223 והפיכתו ל-ש.צ.פ.
 ו) ביטול ש.צ.פ. בחלק מחלקה 924 והפיכתו כאזור מגורים.

הוראות-התכנית : כא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה במגרש שלגביו מבקש היתר.

איחוד וחלוקה מחדש

טבלת הקצאה

יוצא		נכנס		בעלים	
שטח ב-מ"ר	מסי מגרש	שטח ב-מ"ר	מסי חלקה		
440	3	958	921	גדנוביץ אליהו פרונקטר דב וסופיה	
680	2 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>65%</td> <td>פרונקטר</td> </tr> <tr> <td>35%</td> <td>ולינסקי</td> </tr> </table>				65%
65%	פרונקטר				
35%	ולינסקי				
680	1	751	922	ולינסקי מנחם וחביבה "	
		113	923	עיריית רחובות	
		324	924		
		962	1223		
189	4				

אין תשלומי איזון.

לוח זכויות והוראות בניה: למגרש 1.

יעוד האזור	שטח בתכנית ב-מ"ר	גודל מגרש מינימלי ב-מ"ר	מסי מבנים במגרש	תכסית ב-% (כולל שטחי שרות)
מגורים	1230	680	1	50 כלא שטחי שרות: 31.19

ז כ ו י ו ת ב נ י ה									
על-קרקעי		תת-קרקעי		סה"כ		מסי קומות	גובה ב-מ'	קיי-בנין ב-מ'	
עיקרי ב-מ'	שרות ב-מ'	עיקרי ב-מ'	שרות ב-מ'	עיקרי ב-מ'	שרות ב-מ'				
1230	452.50	—	—	1230	452.50	5 קומות ע"ע +דירת-גג	24	צדדי : 5.00	קדמי : 5.00
								צדדי : 0.50	

שטחי השרות כוללים ח.מדרגות+רחבת-כניסה,מעלית,לובי,מסידים,מבואה לדירות,ת.עגלות,מחסנים,ח.אשפה,ח.גז וחניות.

לוח זכויות והוראות בניה: למגרש 2.

תכנית ב-2 (סכך שטחי שרות)	מסי מבנים במגרש	גודל מגרש מינימלי ב-מיר	שטח בתכנית ב-מיר	יעוד האזור
50 כלא שטחי שרות : 31.19	1	680	1230	מגורים

ז כ ו י ו ת ב נ י ה								
קוי-בנין ב-מ'	גובה ב-מ'	מסי קומות	סה"כ		תת-קרקעי		על-קרקעי	
			שרות ב-מ'	עיקרי ב-מ'	שרות ב-מ'	עיקרי ב-מ'	שרות ב-מ'	עיקרי ב-מ'
צדדי : 5.00	24	5 קומות עע +דירת-גג	452.50	1230	—	—	452.50	1230
צדדי : 0.50								
קדמי : 5.00								

שטחי השרות כוללים חדרים + רחבת-כניסה מעלית, לובי, ממוינים, מבואה לדירות, ח.עגלות, מחסנים, תא שפה, ח.גז וחניית.

לוח זכויות והוראות בניה: למגרש 3.

יעוד האזור	שטח בתכנית ב-מ"ר	גודל מגרש מינימלי ב-מ"ר	מסי מבנים במגרש	תכסית ב-% (כולל שטחי שרות)
מגורים	550	440	1	50 ללא שטחי שרות: 34.09

ז כ ו י ו ת ב נ י ה								
על-קרקעי		תת-קרקעי		סה"כ	מסי קומות	גובה ב-מ'	קוי-בנין ב-מ'	
עיקרי ב-מ'	שרות ב-מ'	עיקרי ב-מ'	שרות ב-מ'					
550	320.50	—	—	550	5 קומות ע"ע	21	צדדי : 3.60	
							צדדי : 3.60	
							קדמי : 4.50	
							אחורי : 5.00	

שטחי השרות כוללים ח.מדרגות+רחבת-כניסה,מעלית,לובי,ממידים,מבואה לדירות,ח.עגלות,מחסנים,ח.אשפה,ח.גז וחניות.

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

תקן חניה: כל החניות יוסדרו בתחום המגרש לפי 1.5 מקום חניה ליחיד.
הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.
תותר חניה תת-קרקעית בגבולות המגרש באישור מהנדס העיר, פרוט שטחי-שרות ראה טבלה.

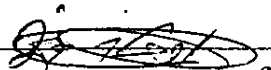
תכנית פיתוח: לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית-פיתוח לאותו שטח.
תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות,
קירות-תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן,
20% משטח החצר יהיה פנוי מבינוי וישמש כשטח לגינה,
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

יעתיקות: הבניה תהיה כפופה להוראות יחוק העתיקות תשכ"ח 1978.

היטל השבחה: הועדה המקומית תטייל היטל-השבחה על בעלי-הקרקע בהתאם לחוק.


משך ביצוע התכנית: עבודות הבניה תחלנה תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

אבנ' מואס
ה. א. א. א.


פרויקט 501010

חתימת בעלי-הקרקע

חתימת היזם


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

חתימת עורך התכנית