

4001624

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית מפורטת מס' רח/400/36
המהווה שינוי לתכנית מתאר רח/4007/א

11.11.83

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3704

חלקה : 415

שטח התכנית : 818 מ"ר

רחוב : ההגנה

היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.

בעל הקרקע : משפ' אטיאס

מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור מגורים ב
לאזור מגורים ב מיוחד
בנין בן 8 יח"ד של 100 מ"ר לדירה

עורך התכנית

: "רתם" אדריכלות והנדסה
ויצמן 5 רחובות
טל 472010 - 08

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה	
רחובות	
תכנית מס' רח/400/36	מס' 415
תאריך תיקון 16.7.82	מס' 8
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה	
מחוז המרכז בהסכמה להפקדה/כאשר	
יו"ר הוועדה	מנהל

משרד התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מחוז המרכז אישור תכנית מס' רח/400/36 התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק יו"ר הועדה המקומית

רישום שטחים ציבוריים

: 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 להוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

תקו חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של מקום חניה אחד לכל יחידת דיור. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

: לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידרי אשפה, מתקנים להספקת הז, שבילים ושטח מגונן, 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.

מבנים להריסה

: המבנים המסומנים להריסה יורסו פירם הוצאת היתרי בניה.

חתימת בעל הקרקע

.....

חתימת היוזם

.....

"רתם" ירויכלות והנדסה
רח' וימן 5 רחובות
טל. 472010-08

חתימת פורך התכנית

.....

טבלת פרוט שטחי שרות מותדיים

שטחי שרות בקומות סיפוסיות

%	סה"כ שטח	שטח במ"ר		א
		סה"כ קומות	שטח במ"ר לקומה	
13.09 %	100.00	4	25.00	חדר מדרגות + כניסות. לדירות
7.85 %	60.00	8 יח"ד	2 יח"ד x 7.5 = 15.00	חדרי בטון דילתיים
20.94 %	160.00		40.00	סה"כ

קומת קרקע

%	שטח במ"ר	
3.93 %	30.00	אולם כניסה
1.68 %	12.85	חדר מדרגות
7.19 %	55.00	מחסן דיירים (חדר עגלות)
1.57 %	12.00	חדר גז, חדר אשפה
13.09 %	100.00	חניות מקורות
27.46 %	209.85	סה"כ

גג עליון

%	שטח במ"ר	
1.31 %	10.00	חדר מכונות
28.53 %	218.00	גג עליון
29.84 %	228.00	סה"כ

סה"כ שטחי שרות

%	שטח במ"ר	
20.94 %	160.00	שטח בקומות
27.46 %	209.85	קומת קרקע
29.84 %	228.00	גג עליון
78.25 %	597.85	סה"כ

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)

סה"כ שימושים עיקריים		לשימוש אחר מרפסות לא מקורות		כשימום אחר		לשימוש למגורים		
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	יח"ד
								תת קרקעי
115.5	882.20	10.5%	80.00			105%	802.20	8 על קרקעי
115.5	882.20	10.5%	80.00			105%	802.20	8 סה"כ

סה"כ השטחים המותרים לבניה		שטחי שירות מותרים	
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר
193.75 %	1480.05	78.25 %	597.85
193.75 %	1480.05	78.25 %	597.85

5. הנבלות בניה בתכנית (בנוסף לסימון על גבי המפה המצבית/ המפורטת או התרשים המתאר

- 1) קווי בנין לקומות עליונות: קדמי 5. ס' אחורי 6. ס' צדדי 4. ס' צדדי 4. ס' קווי בנין לטרטפים : קדמי 5. ס' אחורי 6. ס' צדדי 4. ס' צדדי 4. ס'
- 2) גובה בנין מרבי במ': 15. (אם קיימת מבלת מכשולי טיסה) ציין:
- 3) ססי קומות מרבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת) 4.
- 4) ססי מרתפים מרבי :
- 5) חכסית קרקע מרבית 27.46 %
- 6) הנבלות נוספות על פי החלטות ועדת תכנון (פרט)

6. חבוח בחיטל השבחה

..... (ציין כן/לא) לפי תכנית

פרטים