

8

רח/סמל/למ"א 801

400/655

משרד הפנים
תאריך: 08-10-1997

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית 75/14/א' ערים מפורטת רח/450/14 א'
שינוי לתכנית בנין ערים רח/450/8

מחוז:	המרכז
מרחב תכנון מקומי:	רחובות
ישוב:	רחובות
תכנית:	בנין ערים מפורטת רח/450/14 א'
שינוי לתכנית:	בנין ערים רח/450/8
מהות התכנית:	שינוי בזכויות הבניה.
תחום התכנית:	בתכנית כלולים השטחים לפי הפירוט הבא:
	<u>גוש</u> <u>חלקות</u>
	3703 759,327

- מיקום התכנית: מגרשים פינתיים לרח' סירני במזרח ורח' גורודסקי בדרום.
- שטח התכנית: 1.570 דונם.
- היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ברחובות.
- בעל הקרקע: ב.ש. נועם - חברה לבנין 1987 בע"מ
- המתכנן: אדר' נעמי בידרמן
- מסמכי התכנית: (1) 3 דפי הוראות הכתב.
(2) תשריט בק"מ 1:250.
(3) נספח בינוי בק"מ 1:100.
- יחס לתכניות אחרות: מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה כפוף לסעיף 1,2,3.
- מטרות התכנית: התכנית מהווה שינוי לתכנית בנין ערים רח/450/8
- (1) שינוי איזור מגורים ב' לאיזור מגורים ג' מיוחד.
- (2) איחוד מגרשים.
- (3) קביעת זכויות בניה לפי איזור מגורים ג' מיוחד.
- איזור מגורים ג' מיוחד - בצבע צהוב.
- תכליות: 15 יח' דיור ב - 5 קומות + ק"ע מפולשת, בשטח עיקרי של 1650 מ"ר.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. רח/450/14 א'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 29.97 לאשר את התכנית.
סמכ"ל לתכנון

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

לוח זכויות והוראות בניה

תכסית ב- 1/1 (כולל שטחי שירות)	מס' דירות	מס' מבנים במגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד האזור
45%	15	1	1186	מגורים ג'

לא ינתנו הקלות נוספות במספר יחידות הדיור.

זכויות בניה:

קוי בנין	גובה במ"ר	מספר קומות	סה"כ (במ"ר)		תת קרקע (במ"ר)		על קרקע (במ"ר)	
			שיירות	עיקרי	שיירות	עיקרי	שיירות	עיקרי
מדרוס 6.5	22	5	1300	1650			1300	1650
ממערב 4.0								
מצפון 4.0								
ממזרח 5.0								

הערות ללוח הזכויות

1) ניתן להצמיד לכל דירה מחסן בשטח של עד 4 מ"ר לדירה, אשר ימוקס בקומות עצמן או בקומת הקרקע.

2) שטחי השירות כוללים: חדרי מדרגות, מעלית, מחסנים, גז, אשפה, מכונות, חניות, חדרי ביטחון, ומרפסות פתוחות תלויות. שטחי הגגות אינם נכללים.

תנועה וחניה

תקן חניה על פי תקנון התכנון והבניה.
הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

הוראות איכות הסביבה

משרד הפנים
המלכה מינהל
10-11-1997
נתקבכ

תנאים להיתר בניה:

(1) הריסת המבנים המסומנים להריסה.

(2) כל חיבורי המערכות החיצוניות לבנין (חשמל, תקשורת, ביוב, כבלים) יהיו בחיבור תת קרקעי.

הפקעות ורישום

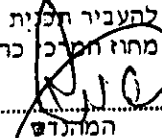
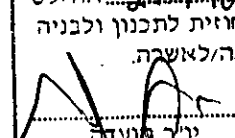
(1) השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק הנ"ל, או יירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

(2) לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"י התכנית, יירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

(3) ההפקעות ממגרשים גובלים להרחבת דרכים תעשה לפי רוחב הדרך המסומנת בתשריט. גם אם ההרחבה לא סומנה, או שסומנה מגמת הרחבה בלבד.

היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה מס השבחה כחוק.

גוד ביצוע: תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	
תכנית מתאר/מפורטת מס' ג.מ. 14/454... בישיבה מס' 28 מיום 24.4.96 הוחלט להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.	המנהל 
יו"ר הועדה 	

חתימות:

היזם

בעל הקרקע

המתכנן

תאריך

נעמי ביזמן אדריכלית
 רח' נופר, מנ' בת"א 7680
 טל 08-4445555
 9340222

5/10/97