

4-10380

13.9.98

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי רחובות

הודעה בדבר אישור תכנית שינוי למתאר מספר רח/מק/750/א/55

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית שינוי למתאר מספר רח/מק/750/א/55

המהווה שינוי לתכניות הבאות :
שינוי לתוכנית רח/750/א

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
רשות מקומית: רחובות

כתובות:

גבולות התכנית:
רח' ש. בן ציון 40-41.

גושים/חלקות לתכנית:

גוש 3703

חלקות בשלמותן: 729-730

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת הוראות בניה.
2. הגדלת מס' יחיד מ-7 יחיד עפ"י רח/750/א ל-9 יחיד לפי ס' 62א(8).
3. הקלה בקו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3.5 מ' כמסומן בתשריט וכן הקלה בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.5 מ' כמסומן בתשריט לפי ס' 62א(4).
4. הקלה במס' הקומות, 5 ק' במקום 4 ק' לפי ס' 62א(9).
5. תוספת אחוזי בניה של 11% לפי ס' 62א(9).
6. איחוד חלקות 729 ו-730 בהסכמת הבעלים לפי ס' 62א(1).
7. הרחבת דרך בתוואי מאושר כפי שמופיע בתשריט לפי ס' 62א(2).

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 19/12/1997 ובילקוט הפרסומים מספר 4604, התשנ"ח, עמוד 1244, בתאריך 06/01/1998

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ובמשרדי הועדה המחוזית, מחוז מרכז, כתובת: דני מס 1 רמלה, טלפון: 08-9270170.
כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

יעקב סנחלר

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה

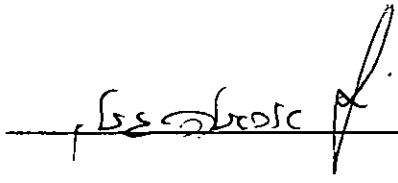
רחובות, י' באלול התשנ"ח
01/09/98

13.9.98

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר
09-07-1998
נתקבל
תכנון בנין העיר

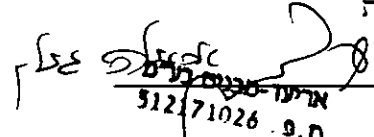
מסמך א' - תקנות התכנית
מ ה ו ז ה מ ר כ ז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר רח/מק/750/א
שינוי לתכנית מס' רח/750 - א'
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

ה ת י מ ו ת :



ה ת י מ ת ה מ ת כ נ ו ן :

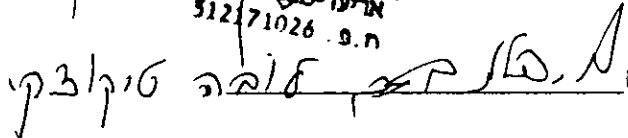
ה ת י מ ת ה י ו ז מ ו מ ג י ש ה ת כ נ י ת



א ר י ע ד מ ב נ י מ - ב ע " מ

א ר י ע ד - 512/71026
ח . פ .

ה ת י מ ת ה ב ע ל י מ



ה ת י מ ת ה ו ע ד ה ה מ ק ו מ י ת

ה ת י מ ת ה ו ע ד ה ה מ ח ו ז י ת :

ת א ר י ד :

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/750/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 19 מיום 27.7.98
סגנית התכנון
יו"ר הועדה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר מס' רח/מק/750 - א' 55/
2. מסמכי התכנית : מסמך א' - התכנית (תקנות)
מסמך ב' - תשריט בקו"מ 250 : 1
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה
4. שטח התכנית : 0.920 דונם.
5. חלות התכנית : תכנית זו חלה על השטח המוחסם כחול כהה בתשריט
6. מחוז : המרכז
7. נפה : רחובות
8. עיר : רחובות (רח' ש. בן ציון 40 - 41)
9. גושים וחלקות : גוש - 3703
10. בעלי הקרקע : חלקה - 729, 730
לובה טיקוצקי, מאשה פלומנבאום
11. יוזם התכנית : אריעד מבנים בע"מ.
12. עורך התכנית : תכנון ויעוץ רחובות. נ. פורת.
13. מטרת התכנית : א. קביעת הוראות בניה.
ב. הגדלת מס' יח"ד מ-7 יח"ד על פי רח/750א
ל-9 יח"ד, לפי סעיף א62(8).
ג. הקלה בקו בנין צדדי מ-4מ' ל-3.5מ' כמסומן בתשריט וכן הקלה בקו בנין אחורי מ-6מ' ל-5.5מ' ד. הקלה במס' קומות. 56 במקום 4 לפי סעיף א62 (9).
ה. תוספת אחוזי בניה של 11% לפי סעיף א62(9).
ו. איחוד חלקות 729 ו-730 בהסכמת הבעלים לפי סעיף א62 (1).
ז. הרחבת דרך בתוואי מאושר כפי שמופיע בתשריט עפ"י סעיף א62 (2).
א. הוראות תכנית זו יוגברו על הוראות כל תכנית קודמת
במגרש מס' 3. יבנה בנין המכיל 9 יח"ד
בו 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית וכן חניה תת-קרקעית. חלוקת יח"ד תהיה דלהלן: 4 קומות סה"כ 7 דירות, דירה שמינית ותשיעית בקומה המישית. בקומת קרקע יבנה חלק של יחידת דופלקס בחלק האחורי של המגרש. וכ-180 מ"ר חצר תוצמד אליה.
14. מאושרות
15. הוראות בניה
16. חניה
- בתחום התכנית יחול החקו למקומות חניה כמפורט בתוספת לחקנון התכנון והבניה התשמ"ג (1983) על עדכוניו מעת לעת. הכניסות והיציאות של כלי הרכב יעשו בתאום עם מהנדס העיר. תותר הקמת חניון תת-קרקעי בתחום הבניה

17. מבני עזר : א. בקומת העמודים המפולשת ניתן יהיה לבנות את שטחי השרות שלא יכללו באחוזי הבניה: לובי הכניסה, חדר עגלות/אופניים, ח' אשפה, מחסנים לדיירי הבנין בשטח 5 מ"ר לדירה נטו.
מרתף חניה לא יחשב מרתף לענין זה.
כל הנ"ל בהתאם לטבלת שטחי בניה בתשריט
18. הפקעות ורישום שטחים ציבוריים : השטחים הציבוריים כגון: דרכים, מיועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית רחובות כחוק. במסגרת רשום החלוקה החדשה.
- 19 מזגנים : א. בכל דירה יותקנו סידורים למיזוג אויר מרכזי, מזגנים מפוצלים ו/או מזגני חלון בהתאם לאפשרויות.
ב. מיקום מתקני מיזוג האויר יקבע כך שפליטת רעש, אויר חם ו/או מי ניקוז על ידם לא יהוו מטריד סביבתי.
20. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם על פי החוק.
21. בניה על גגות : א. על גגות המבנים יבנו שטחי השרות הבאים: מתקנים סולריים לחימום מים, מיכלי מים, חדרי מכונות למעליות חדרי מכונות לחימום, קירור ומיזוג הבניה הנ"ל תהיה כלולה באחוזי הבניה כשטחי שרות ב. כל הבניה על הגגות תהיה חייבת להכלל התכנית גימור המבנה כתנאי למתן היתר בניה.
ג. בנית חדרים על הגג לפי תוכנית רח/2000/ג
22. כרכובים וגגות : השטחים הנמצאים מתחת לגגונים, אדניות, וכרכובים אשר עמקם אינו עולה על מטר אחד לא יכללו בחישוב אחוזי הבניה. במידה ועומק הכרכוב או הגגון עולה על 1 מ' אך הגובה מתחתיו עד לקרקע או לחלק בנין אחר עולה על גובה של קומה וחצי (5.5 מ') גם אז לא יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
23. גימור בחומרים עמידים : א. גימור הבנינים בתחום התכנית יהיה בחומרים עמידים כגון אבן נסורה, חומרים קרמיים, בטון גלוי.

24. טבלת שטחי בניה מותרים:

ס"ה ש' מותרים		שטחי ש' מותרים		לשימוש למגורים (עקרי)			
ב-%	במ"ר	ב-%	במ"ר	ב-%	במ"ר	מס' יה"ד	
180%	1613	73%	654	* =96+11 107	958.7	9	על קרקעי
	46				46.0		הגג
	1659	ס"ה					

* תוספת 6% להריסה+5% למעלית. סה"כ 11% תוספת.

קדמי 5.0 מ' . 4.5 מ' למרפסות פתוחות בלבד.
צדדי 4.0 מ' למעט בקו ח' מדרגות ראשי יהיה
בולט עד 3.50 מ'
אחורי: 6.0 מ' . 5.5 מ' למרפסות פתוחות ועמודים בלבד

25. קווי בניין:

26. ביצוע התכנית : תוך 3 שנים מיום מתן תוקף.

חתימת היזם: אריאל מנחם נעים
312171026

חתימת המתכנן: [Signature]