

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי-רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/400/א' 17.
שינוי לתכניות מס' רח/400/א'.

6

- שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/400/א' 17, שינוי לתכניות רח/400/א'.
- התשריט : התשריט המצורף לתכנית זאת הערוך בקנ"מ 1:250 + נספח חניה, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- גבולות התכנית : גבולות התכנית יהיו כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- מקום התכנית : רח' בעש"ט פינת מנוחה-ונחלה, רחובות.
- גושים וחלקות : חלקה 327 בגוש 3704.
- שטח התכנית : 885 מ"ר.
- יזום התכנית : טאונ- האוז, א. חכים.
- בעל הקרקע והמבקש : טאונ- האוז, חב' לבנין בע"מ.
- מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, רחובות.
- מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ב' מיוחד, 9 יח"ד למגרש במקום 8 יח"ד לדונם.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' (ח/400/א) 17/16
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25-8-98 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

הוראות בניה

: מגרש מס' 4 בתשריט המצורף, בשטח 845 מ"ר, הצבוע בצבע כחול תחום אדום, ישמש כמגרש לבנית מבנה מגורים בן 5 קומות מעל לקומת עמודים, אשר יכיל 9 יח"ד בשטח ממוצע של 110 מ"ר ליח"ד, עפ"י הטבלה כדלקמן:

סה"כ שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשימוש למגורים			
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
167	1412	50	422	117	990	9	על-קרקעי

שטחי השרות יכללו:

בקומת קרקע : קומה מפולשת, אשר תכלול חניות, לובי כניסה, חדרי אשפה, גז ומשאבות, חדר- מדרגות ומעברים, מחסנים בשטח של 4 מ"ר ליח"ד וכד'.

חדר- מדרגות בשטח של כ- 22 מ"ר, מרחבים מוגנים בשטח של כ- 7.50 מ"ר ליח"ד וכד'.

קוי הבנין יהיו : קידמי- 4 מ', צדדי- 4 מ' ואחורי- 6 מ'.
ניתן יהיה להבליט מרפסות פתוחות ב- 2 מ' מעבר לקו בנין קידמי.

רישום שטחי ציבור

- 1. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לטעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ טעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.
- 2. לאור אישור התכנית, ידכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים

- ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים ונעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת ההרחבה בלבד. והפקעה ונבוצע במקרים הבאים:
 1. תוכן תכנית סלילה לרחוב.
 2. כאשר יוצא היוצר לבנין חדש.
 3. כאשר תבוקש תוספת בניה בכוון חזית הרוחב.
- בנומס האגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) תשמ"ג-1983. פתרון וחניה יתואם עם מהנדס העיר.

תקן חניה

תכנית פנחה וחזות הבנינים

- לא יוגזן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פנחה וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מונקנים לאספקת גז, שנילים ושטח מגרש, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה בחמרי גמר בהנחית מהנדס העיר. ותכנית הפנחה תוכן על דקט מצוה הכוללת טופוגרפיה.

בניה בקומות העמודים המפולשת

- בקומות העמודים המפולשות תוגדר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר יחושבו כחלקי שרות. פרוט שטחי השרות הללו מופיע בטעיף הוראות בניה לעיל:
 1. מחסנים לדיורי הבית.
 2. חדר מדרגות, אולם כניסה ומטברים.
 3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגלות.
- יש לבצע הבניה תוך שלוש שנים ממתן וקף לתכנית ותתימת היוזם :

שלבי ביצוע ותתימות

טאון-האוז
חבר לבנין בע"מ
 טל. 08-9455368

תתימת בעל הקרקע

תתימת מחבר התכנית :
 תאריך :

תתימת מחבר התכנית : תאריך :

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-מס' 15-11-1998
נח קבל
 תיק מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס'

בישיבה מס' מיום הוחלט
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרת.

..... המהנדס
 יו"ר הועדה