

4-11082

6

עיריית רחובות  
 מחלקת מהנדס העיר  
 25-08-1999  
**נתקבל**  
 תכנון בנין העיר

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי- רחובות

משרד הפנים  
 מינהל מחוז צפון-המזרח  
 21-09-1999  
 ת"ד : 1000

תכנית שינוי מחאר מס' רח/ 1300 / 16  
 שינוי לתכניות מס' רח/ 239 ו-רח/ 1300

- שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח/ 1300 / 16 , שינוי לתכניות רח/ 239 ו-רח/ 1300
- מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
  1. תקנון הכולל לוח הזראות בניה.
  2. תשרים ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1 .
  3. נספח בינוי בקנ"מ 1:250.
 כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
- התשרים : התשרים המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשרים גם יחד.
- סכמת הבינוי : סכמת הבינוי המצורפת לתכנית זו, הינה סכמטית בלבד ותפקידה להבהיר מגמות תכנון בלבד.
- גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
- גושים וחלקות : גוש 3701, חלקה 287.
- שטח התכנית : 743 מ"ר.
- המקום : רח' עשרניחובסקי, בין הרחובות דמב"ם ולוי אשכול (סעדיה גאון)- רחובות.
- יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה- רחובות.
- בעלי- הקרקע : מ. מלמד ע"י עו"ד צנעני, רח' גאולה 5 - רחובות. 08-9472952
- מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764

התכנית נמצאת בלתי בתוקף  
 סעיף 100 (ג) לחוק

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 16/1300/16  
 בשינוי מס' 3... מיום 25/2/96  
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.  
 יו"ר הועדה

- מסרת התכנית**
1. יעוד מגרשים להרחבת רח' משרניחובסקי ורח' רמב"ם.
  2. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' מיוחד.
  3. ביטול הצורך באיחוד וחלוקה עם חלקה 288 בהתאם להוראות רח/ 239.
  4. שינוי בגובה הבנין ובקווי הבנין המותרים.
  5. קביעת זכויות והוראות בניה.

**הוראות בניה** : מגרש מס' 5 בתשרים המצורף, בשטח 462 מ"ר, הצבוע צהוב תחום אדום, ישמש כמגרש לבנית מבנה מגורים בן 6 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, אשר יכיל 10 יח"ד, כמפורט בסבלה להלן:

סה"כ שטח מותר	שטח ממוצע ליח"ד	מס' יח"ד	
1,000 מ"ר	100 מ"ר	10	שטח עיקרי
550 מ"ר	55 מ"ר		שטח שרות
1,550 מ"ר			סה"כ שטח מותר

**שטחי השרות יכללו:**  
 בקומת- קרקע : קומה מפולשת, מתקנים סכניים, לובי כניסה, חדר מדרגות, מעלית וכד'.  
 בקומה סיפוסית : חדר מדרגות, מעלית, מרחבים מוגנים וכד'.

**מרפסות פתוחות** : מרפסות לא מקורות והבלטת מרפסות לסרוגין בהזזה של עד 50% משטח המרפסות, האחת כלפי השניה, לא יכללו בחישוב שטחי- הבניה.

**קוי- בנין** : כמסומן בתשרים המצורף.

**תקן חניה** : במגרש תוסדר חניה עפ"י המסומן בסכמת הבינוי המצורפת לתכנית זו.

**תכנית פיתוח וחזות הבנינים** : לא ינתן היחוד בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחי גינון, וכן מסתורי כביסה, סידור למוגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה.

**איכות הסביבה** : ינתן פיתרון אקוסטי בפתחי הבנין למיגון מפני רעש הכביש, באישור היחידה לאיגוד ערים לאיכות הסביבה.

**היתרי בניה** : תנאי להיתרי בניה יקבע ניתוק אקוסטי לבדיקת היחידה לאיגוד ערים לאיכות הסביבה.

**תקופת חוקף התכנית** : תקופה של התכנית ל- 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית.

**חתימות** : חתימת היוזם :

בן ציון צנעני  
 משרד עורכי דין  
 תל אביב 5 רחובות  
 1177 08-547295

מ.ד. אשכנזי-אדריכלים  
 הרצל 201 רחובות, 08-9465764

חתימת בעלי הקרקע  
 חתימת מחבר התכנית

21-6-99, 1-12-98, 25-2-97, 3-11-96

תאריך