

4

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר

29-06-1999

נתקבל
 תכנון בנין העיר

משרד הבנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

1999-08-03

נתקבל
 תיק מס'

4-11163

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

ת.ב.ע. שינוי מתאר רח/550/ב/11 - שינוי לרח/550/ב.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא רח/550/ב/11 - שינוי לרח/550/ב.
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
4. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:250 הוראות בניה, תקנון.
5. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.
6. כתובת: רחוב ויצמן 7, רחובות.
7. שטח התכנית: 2.544 דונם.
8. גוש וחלקה: גוש 3703 חלקה 135.
9. היוס: הועדה המקומית לתכנון ובניה, רחובות.
10. מחבר התכנית: דניה איזנברג, אדריכלית.
11. בעל הקרקע: יעקב פומרניץ.
12. מסרת התכנית: א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' עפ"י תכנית רח/550/ב לאזור מרכזי מגורים ומסחר. שינוי יעוד משב"צ לאזור מרכזי.
 ב. קביעת שטח לשביל להולכי רגל, ביטול דרך ושטח לבניני צבור.
 ג. קביעת הוראות בניה.

ק"מ

13. הוראות בניה: שטח "א":
 זכויות הבניה יחושבו לפי 20 יח"ד בשטח ממוצע של 110 מ"ר כ"א שהם 2200 מ"ר, המהווים 139.5% משטח החלקה נטו; + 160 מ"ר לשימוש מסחרי המהווים 10.15% מהשטח נטו.
 החניה תהיה תת-קרקעית.
 תותר בנית מחסנים פרטיים בגודל של 4.0 מ"ר לדירה.
 מבנים להריסה: טרם תחילת הבניה ייהרסו המבנים המיועדים להריסה לפי תכנית זו.
שטח "ב":
 שטח לבניני צבור - גן ילדים, מעון יום. זכויות הבניה יחושבו לפי שטח "ב" 90% מהשטח ב-3 קומות, שהם 582.3 מ"ר.

משרד הבנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

1999-10-25

נתקבל
 תיק מס'

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

תכנית מתאר/מפורטת מס' 111/550
 בישיבה מס' 6... מיום 24.6.99
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.

ע"ר הועדה

משרד הבנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

1999-10-25

התכנית מיועדת מ...
 סעיף 20(א) לחוק

תוכנית בית הדין של מועצת המורים בבנייה

שנת 74

מיון בנין	מספר עממים		מספר שירותי מורים		מספר שירותי ניהול		מספר שירותי ניהול		מספר שירותי ניהול		מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	
	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר											
N	X	D	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
0.0	0.0	5.0	761	1200	127	200	634	1000													
5.0	4.0	5.0	1971	3100	633	1000	412	650	149.5	2360	10.1	160	139.5	2200	20						
			2732.2	4300	190	300	104.8	1550	149.5	2360	10.1	160	139.5	2200	20						

שנת 74

מיון בנין	מספר עממים		מספר שירותי מורים		מספר שירותי ניהול		מספר שירותי ניהול		מספר שירותי ניהול		מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	מספר שירותי ניהול	
	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר											
A	Z	Q																			
6.0	4.0	5.0			35	222.5			35	222.2											
6.0	4.0	5.0			108	685.8			18	114.3											
					143	908.0			53	336.5											

המספרים הנ"ל הם מספרים משוערים וייתכן והם ישתנו בהתאם למידע שיקודש.

14. רישום שטחים צבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או יירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

15. תקן חניה: החניה במגרש תוסדר עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

16. פיתוח וחזות הבניינים: התכנון המפורט בקומת הקרקע ייקבע בתאום עם מהנדס העיר. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית, גימור חזיתות המבנה; גימור החזיתות בחמרים קשיחים כגון אבן נסורה, קרמיקה, פסיפס או חמרים דומים בתאום עם מהנדס העיר. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

17. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל על בעלי הקרקע היטל השבחה בהתאם לחוק על השבחה הנובעת מאישור תכנית זו.

18. משך ביצוע התכנית: תוך 15 שנים מיום אישור תכנית זו.

תאריך: 28.6.99

חתימות:

המתכנן: **דניה איזנברג אדריכלית**
רחובות, גורודסקי 22
טל/פקס 08-9458880

בעל הקרקע:

היוזם:

יוני כהן
