

4-11480

5

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר

18-04-2000

נתקבל
 תכנון בנין העיר

מסמך אי - תקנות התכנית
 מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 תכנית שינוי מתאר רח/ 800 א/ 18
 שנוי לתכנית מתאר רח/ 800 א

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

14-05-2000

נתקבל
 תיק מס'

רם ערמון - אדריכל
 ת.ד. 1405 רחובות 76113
 מ.ר. 16611 08-9462191
 ע.מ. 007723430

חתימות:

.....: חתימת המתכנן

משרד הפנים
 תפקיד: *מנהל מינהל מחוז מרכז-רמלה*

.....: חתימת יוזם ומגיש התכנית

.....: חתימת הועדה המקומית

מושגת ההחלטה
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

18/4/2000

[Signature]

יו"ר הועדה המקומית

.....: חתימת הועדה המחוזית

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

תכנית מתאר/מפורטת מס' *18/4/2000*
 בישיבה מס' *1* מיום *11.1.99* הוחלט
 להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.
 יו"ר הועדה *[Signature]* **נתקבל**

תאריך: 18/4/2000

18 א"י / 800 רח / מסמך א' - התכנית (תקנון)	שם התכנית	1.
מסמך ב' - תשריט בקני"מ 1:250	מסמכי התכנית	2.
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.	גבולות התכנית	3.
0.888 דונם	שטח התכנית	4.
תכנית זו חלה על השטח המתוחם כחול כהה בתשריט.	חלות התכנית	5.
המרכז.	מחוז	6.
רחובות.	נפה	7.
רחובות - רחוב לוי אפשטיין 47.	עיר	8.
גוש : 3703	גושים וחלקות	9.
חלקה : 367		
פרוספר נשיונל בע"מ. רח' גאולה 5, רחובות 76272.	בעלי הקרקע	10.
טל' 08-9466548		
פרוספר נשיונל בע"מ. רח' גאולה 5, רחובות 76272.	יוזם התכנית	11.
טל' 08-9466548		
רם ערמון - אדריכל. ת.ד. 1405 רחובות 76113	עורך התכנית	12.
טל' 08-9462191		
א. קביעת אזור מגורים ב' מיוחד.	מטרות התכנית	13.
ב. קביעת שטחי בניה למגורים (עקרי) - 109% . 9 יח"ד.		14.
ג. קביעת שטחי שרות - 96%.		
הוראות תכנית זו יגברו על הוראות כל תכנית קודמת. התקנון של רח/ 800 / א יחול על תכנית זו במלואו למעט השנויים הנובעים ממטרות תכנית זו.	יחס לתכניות מאושרות	14.
בתחום התכנית יחול התקן למקומות חניה כמפורט בתוספת לתקנות התכנון והבניה התשמ"ג (1983) על עדכוניו מעת לעת. הכניסות והיציאות של כלי הרכב יעשו בתאום עם מהנדס העיר.	חניה	15.
בקומת העמודים המפולשת (מפלס הכניסה) ניתן יהיה להקים את האלמנטים הבאים - שלא יכללו באחוזי הבניה - לובי כניסה, ח' עגלות/ אופנים, ח' הסקה, בריכת מים למתקן משאבות + ח' משאבות, ח' אשפה, ח' לבלוני גז, מחסנים לשימוש דיירי הבניין בשטח של 4 מ"ר נטו לדירה	מבני עזר	16.
א. בכל דירה יותקנו סידורים למיזוג אויר מרכזי או למזגנים מפוצלים ו/או מזגני חלון לפי חלוקה כדלהלן:	מזגנים	17.
1. בדירה ששטחה עד 100 מ"ר - 3 מזגנים לפחות או מזגן מרכזי.		
2. בדירה ששטחה עולה על 100 מ"ר - 1 מזגן לחדר (חדרים לענין זה = חדרי שינה וסלון)		
ב. מיקום מתקני מיזוג האויר יקבע כך שפליטת חום, רעש ו/או מי ניקוז על ידם לא יפריעו לשכנים ו/או לציבור. היטל השבחה ישולם בהתאם לחוק.	היטל השבחה	18.
השטחים הנמצאים מתחת לגגונים, אדניות וכרכובים אשר עומקם אינו עולה על 1 מ' לא יכללו במנין אחוזי הבניה. בעמידה ועומק הכרכוב או הבליטה עולה על 1 מ' אך הגובה מתחתיו עולה על קומה וחצי (4.5 מ') גם אז לא יכלל השטח הנ"ל במנין אחוזי הבניה.	כרכובים וגגות	19.
גימור הבנין יותאם, לפחות בחזיתו הקדמית לבנין הקיים בקו 0. חומרי הגמר יהיו עמידים כגון אבן נסורה, חומרים קרמיים, בטון גלוי, טיח גרנוליט או אקרילי וכיוב'.	גימור בחומרים עמידים	20.
שטחי השרות יכללו את כל אותם שטחים בבנין על פי הגדרתם בתיקון 33 לחוק התכנון והבניה.	שטחי שרות	21.

22. טבלת שטחי בניה מותרים :

מספר קומות	סה"כ שטחים מותרים		שטחי שירות מותרים		לשמוש למגורים (עיקרי)			יעוד הקרקע
	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	מס' יחיד	
6 + עמודים	205	1819	96	850	109	969	9	אזור מגורים בי מיוחד

23. קווי בנין : קדמי - 0 מ' לש.פ.פ.
 צדדי - 4 מ' ו- 0 מ' (לחלקה מס' 299)
 אחורי - 6 מ'
24. שלבי בצוע : ביצוע התכנית תוך 3 שנים מיום מתן תוקף.