

4-1235

מסמך א'

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר

09-01-2001

נתקבל
תכנון בנין העיר

דף 1 מתוך 3

6

מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית מס. רח/750/א' /62
שינוי לתכניות רח/מק/750/א' /61
ו: רח/750/א'



- א. 1. מחוז : המרכז
- 2. נפה : רחובות
- 3. עיר / כתובת : רחובות / רח' גלוסקין 7
- 4. גוש : 3703
- 5. חלקות : 755, 756 (חלק), 757 (חלק)
- 6. מגרש : א' - לפי רח/מק/750/א' /61
- 7. שטח התכנית : 1.804 דונם
- 8. בעלי קרקע : שונים
- 9. היוזם : יעקב תדמור בע"מ ו: מ. בר און בע"מ.
רח' בית הפועלים 2 רחובות טל. 08-9462194
- 10. עורך התכנית : אלי שפיר אדריכלים בע"מ
הכבאים 4 רמת גן טל. 03-6777152
- 11. תאריך : אוגוסט 1999
אוגוסט 2000
ספטמבר 2000

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

תכנית מתאר/מפורטת מס' 62/א' /750/א' /61
בישיבה מס' 99998 מיום 8.9.1999 הוחלט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.

יו"ר הועדה : *[Signature]*
המהנדס : *[Signature]*

משבד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. רח/מק/750/א' /61

התכנית מאושרת סכח
סעיף 103 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית : *[Signature]*

יעקב תדמור בע"מ
מ. בר-און חברה לבנין בע"מ

עו"ד פניקה שפיר ינצק
רח' אופנהיים 5448
פארק רבין רחובות
טל. 08-9364499

חתימות: היוזם:
בעלי הקרקע:
ע' אילנה כלאם

עורך התכנית: **א. שפיר**
אדריכל וסתנן ערים בע"מ

מסמך א' - 3 דפי הוראות התכנית
מסמך ב' - תשריט ערוך בק"מ 1:250 הכולל נספח בינוי, נספח
קווי בנין ושטחי גגון בלתי מקורים.

ב. מסמכי התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס. רח/750/א' / 62
שינוי לתכניות רח/מק/750/א' / 61 ו: רח/750/א' ותחול על השטח
הכלול בתחום הקו הכחול המסומן בתשריט.

ג. שם התכנית ותחולתה

1. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' מיוחד
2. קביעת שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות.
3. קביעת מס. קומות
4. קביעת מס. יח"ד למגרש: 23 במקום 18.

ד. מטרת התכנית

1. לתשריט מצורף נספח בינוי/חתך וחזית סכמתים בק"מ
1:250. בהיתר הבניה יותרו שינויים לא מהותיים בתנאי
שמירה על ההוראות בסעיף יב'.
2. לתשריט מצורף נספח קווי בנין מינימליים לכל מפלס
ושטחי גגון בלתי מקורים. (מ"ב)

ה. נספחים

על תכנית זו יחולו הוראות תכניות רח/750/א'
ו: רח/מק/750/א' / 61. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניות
אלה להוראות תכנית זו יחולו הוראות תכנית זו.

ו. יחס לתכניות אחרות:

היטל השבחה ישולם כחוק.

ז. היטל השבחה

חיפוי חוץ של הבנין בחומרים קשיחים באשור מהנדס העיר.

ח. חמרי גמור

ט. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אשרה.

- י. חניה :
- מספר החניות יהיה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד.
 - החניה בקומות מרתף עליון ותחתון בלבד.

יא. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים:

קווי בנין מינימליים	מס' קומות מירבי	מס' יח"ד	% בניה מירבי בכל הקומות כולל מרפסות וחדרי מדרגות בקומות.		שטח דונם	מגרש	חלקות	האזור
			חזית	צד אחורי				
6	5.6	5	105%		1.804	א	755 756(חלק) 757(חלק)	מגורים ב'

יב. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

קווי בנין	מס' קומות מירבי	מס' יח"ד	שטח בניה מירבי (מ"ר) במגרש				שטח מגרש מ"ר	מגרש מס'	אזור	
			סה"כ עיקרי+ שירות	מטרות שירות (2)		מטרות עיקריות				
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
לפי נספח קווי בנין.	קומת מרתף תחתון קומת מרתף עליון קומת קרקע 7 קומות+קומה 8 חלקית (2) (1)	23	4240	800	1030	2410	-	1804	מגורים ג' מיוחד	

- לפי נספח בינוי / חתך סכמתי.
- תותר בנית ח' מכוונת מעלית וח' מדרגות במפלס הגג.
- כולל 7.5 מ"ר ממ"ד ליח"ד, מרפסות בלתי מקורות, שטחי גנון ורצוף ע"ג קומת קרקע תחתונה, מדרגות, מעלית, מבואה, קומת עמודים, מעברים מקורים, חדרי מכוונת, ח' צנרת וחשמל, מחסנים (עד 4 מ"ר במוצע ליח"ד), ח' אשפה, חניות מקורות וכל המפורט בתקנות התכנון והבניה.