

6

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
05-06-2001
נתקבל
תכנון בנין ערים

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז ומזרח
17-06-2001
נתקבל
תיק מס'

תכנית דח|2103|3|ה

שנוי לתכנית מתאר רח'ומנכ|2103|3|ה

ולתכנית דח|2103|3|ה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מסי 990008
בשיבה מסי 990008 מיום 9.9.99... הוחלט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.
יו"ר הוועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור הבניה לתכנית
התכנית נבדקה ונמצאה
סדורה לפי חוק התכנון
וע"מ תש"ל

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית רח\3\2103\ה
שנוי לתכנית רח\3\2103\אג' 1 - רח\3\2103\

2. מסמך התכנית : מחוז : המרכז
נפח : רחובות
גוש : 3699
חלקה : 82-83
מגרש : 424
רפינת הרחובות : רח הלוחי ורח חיים בר לב
10740 מ"ר.

תסקי
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
רחובות
ג. שם התכנית

4. ציורים בתשרים : כמסומן בתשרים ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית : תקנון מכיל 5 דפי תוכניות ותשרים הערוך בקנימ 250 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

6. יחסי התכנית : חב' א.ע.אלימלך בע"מ + יהודה שמחוני חברה לבניה בע"מ. רח' אפנדימר 5, רחובות.

7. בעל השרטוט : חב' א.ע.אלימלך בע"מ + יהודה שמחוני חברה לבניה בע"מ. רח' אפנדימר 5, רחובות.

8. המטכנן : נבס יצחק - אדריכלים, רח רוגזין 34, אשדוד.

9. מטרת התכנית : א הגדלת זכויות בניה
ב הגדלת מס י"ד מ-104 י"ד ל-130 י"ד
ג תוספת קומות

10. שמות מחזרים : מגורים בלבד.

מצב קיים

11. **הדאמת חסימת בניה :**

אזור	מגרש	מס' בנין	מס' יחיד לבנין	מס' קומות	שטח עיקרי במיד			שטח שרות במיד			קווי בנין		
					תת קרקע	מעל קרקע	תכנית קרקע	תת קרקע	מעל קרקע	סה"כ	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ג'	424 א'	בנין א'	36 יחיד	עמודים+ 8 קומות + גג	---	3000 מ"ר	500 מ"ר+ מרפסת	1700 מ"ר	4700 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
		בנין ב'	30 יחיד	עמודים+ 7 קומות + גג	---	2500 מ"ר	500 מ"ר+ מרפסת	1500 מ"ר	4000 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
		בנין ג'	19 יחיד	עמודים+ 4 קומות + גג	---	1870 מ"ר	500 מ"ר+ מרפסת	1400 מ"ר	3270 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
		בנין ד'	19 יחיד	עמודים+ 4 קומות + גג	---	1870 מ"ר	500 מ"ר+ מרפסת	1400 מ"ר	3270 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
סה"כ		104 יחיד				2000 מ"ר+ מרפסת	6000 מ"ר+ מרפסת						

מצב מצוי

אזור	מגרש	מס' בנין	מס' יחיד לבנין	מס' קומות	שטח עיקרי במיד			שטח שרות במיד			קווי בנין		
					תת קרקע	מעל קרקע	תכנית קרקע	תת קרקע	מעל קרקע	סה"כ	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ג'	424 א'	בנין א'	36 יחיד	9 קומות+ עמודים	---	3100 מ"ר	700 מ"ר+ מרפסת	1200 מ"ר	4300 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
		בנין ב'	30 יחיד	7 קומות+ עמודים + גג	---	2700 מ"ר	700 מ"ר+ מרפסת	1100 מ"ר	3800 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
		בנין ג'	34 יחיד	8 קומות+ עמודים + גג	---	4200 מ"ר	900 מ"ר+ מרפסת	1400 מ"ר	5600 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
		בנין ד'	30 יחיד	7 קומות+ עמודים + גג	---	3150 מ"ר	750 מ"ר+ מרפסת	1200 מ"ר	4350 מ"ר+ מרפסת	קדמי	צדדי	אחורי	
סה"כ		130 יחיד			13150 מ"ר	3050 מ"ר+ מרפסת	4900 מ"ר+ מרפסת						

- * מרתף לא יכלל במנין שטחי השרות.
 - ** תותר הקמת מחסן לכל דירה בשטח של 4 מ"ר.
- הערה:
1. המרחק בין הבניינים לא יפחה מ - 12.00 מ'.

12. עיצוב ארכיטקטוני :

הבנין יצופה בחומר קשיח או בפסיפס לבן בגודל מינימאלי של 5*5 בתאום עם מח' ההגדרה העיר רחובות.

13. תנאים להוצאת הודע :

היתר בניה ינתן על ידי העירייה לאחר אישור תכנית זו.
א. תקן התניה יהיה 1.5 מקומות חניה לדירה.

14. תניה ופיתוח :

ב. התניה תהיה חניות מסת-עם אחד לפחות לכל 4 חניות.
ג. כשולי המגרש תעסר רצועה ירוקה רצופה ברוחב 3 מ' לפחות.

5. ניסוח :

יוקצה לפחות 30% משטח המגרש בתכנית קרקע פטיה וסגונת במקום נמזר שאינו מתחתה מרתף לצורך הגדרה/החדרה של גשם ונגר עיכוי.

16. יחס לתביעות אחריות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רח\2103\3 ותכנית רח\סק\2103\3\גל בסידה ולא שונו בתכנית זו. תכנית רח\2000\גל לא תחול בשמה זה.

17. שלבי ביצוע :

מתעד ביצוע 5 שנים מיזם אישורה.

18. הנדיות כלליות לתשתיות : מערכת מים וביוב, ניקוז, תקשורת ופיתוח השטח בהתאם להנחיות מח' תשתיות ומים וביוב עידיית החובות עם הרשויות המקומיות.

19. היגל השטח :

השלי השכחה יגבו על פי חוק התכנון והבניה

20. הנדיות תברת השטח:

הוראות בינוי ופיתוח :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מותרת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק בסדחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בסבלה הבאה בקו אנכי המשורר על הקרקע. בין ציד קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מציר הקו	מרחק מתייל חיצוני	סוג קו החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ובמרחק קסן מ-2 מי מכבלי אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת
החשמל-מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים
דלקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני השמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים
המוסמכים בחברת השמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת נבמרחקים המפורטים לעיל הקווים העיקריים
לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עבודות תקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה,
הקמה של ביתני שירותים ומבנים תקלאיים בלתי רצופים שאובהם לא יעלה על 3 מ'.
כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבד לאורך קווי החשמל לקוי סיט, ביוב,
דרכים, בסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת
החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

אספקת השמל:

אספקת השמל תהיה מרשת חברת החשמל.

רשת החשמל במחוזים עליון ועל תהיה עילית.

רשת החשמל במחוזים גבוה ונמוך כולל הדיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.
תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימית (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים
או במגרשים וכן בשטחי ציבוד (מבנים, שציפ), כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה
הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל - מחוז הדרום.
היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרש לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי
הציבוד מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה
בתנאים שקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה כבלי השמל
תת-קרקעיים וגישה חופשית לכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברה החשמל לפני תחילת
התכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש, לא יינתן היתר בניה
אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הסכמם חברת החשמל.

יהודה שמחוני
חברה לבנייה בע"מ

א.ע. אלימלך
חברה לבנייה ופיתוח
(החברה) בע"מ

21 חתימות:

חתימת היזם

יהודה שמחוני
חברה לבנייה בע"מ

א.ע. אלימלך
חברה לבנייה ופיתוח
(החברה) בע"מ

חתימת בעל הקרקע

נבט יצחק
מ.ר. 33040
אדווקטים ובוני ערים

חתימת המתכנן

3/6/01

תאריך