

4-12985

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

21-01-2003

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' 750/רח/מק/א/71...
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 750/רח/מק/א/71...
 מתנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - רחובות
 מרחב תכנון מקומי - רחובות
 תכנית מתאר מס' 750/רח/מק/א/71
 שינוי לתכנית מתאר רח/750/א

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי מתאר מס' רח/מק/750/א/71
 שינוי לתכנית רח/750/א

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 2-02-2003
 נתקבל
 תיק מס':

2. המקום: מחוז: מרכז
 עיר: רחובות
 גוש: 3702
 חלקה: 302
 רחוב: שדרות תן
 מס': 26

3. מסמכי תכנית: תשריט+ תקנון 4 דפים.

4. קנה מידה: 1:2500, 1:250.

5. שטח תכנית: 0.745 דונם.

6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט.

7. בעלי הקרקע: ברון רות- רח' הנקין 3, רחובות. 08-9462855
 יוגר מנשה- רח' משה שרת 22, חולון. 03-5569880
 מיכאל פנינה- רח' יהואש 7, רחובות. 08-9451401
 שחר יוסי- רח' קיבוץ 10, רחובות. 08-9455007

8. יזם התכנית: אברהם נתיב.
 רח' אופנהיימר 5, רחובות. טל': 08-9477710

9. עורכת הבקשה: דליה לפידות- אדריכלית ומתכננת ערים.
 רח' אופנהיימר 5, רחובות. טל': 08-9315451

10. מטרת התכנית: 1. הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 6 יחידות למגרש לפי תב"ע רח/750/א-ל-8 יחידות למגרש לפי סעיף 62 א (8).
 2. הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות על עמודים ל- 5 קומות על עמודים לפי סעיף 62 א (9).
 3. שינוי קווי בנין למרפסת בלבד:
 קו בנין קדמי 3 מטר במקום 5 מטר.
 קו בנין אחורי 4 מטר במקום 6 מטר.
 4. שינוי קו בנין דרום מערבי
 3.6 מטר במקום 4 מטר.

12. חניה ותנועה: בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י יחס של 1.5 מקומות חניה ליחיד והשלמה ל- 20% אורחים במדרכה במידת הצורך. מיקום הכניסה והחניה יקבע ע"י מהנדס העיר.

13. תכנית פיתוח:

- " כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה אשר תכלול את המרכיבים הבאים:
1. תכנית לפיתוח המתחם המבוקש, כולל השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים והמגרשים הפרטיים הסמוכים.
 2. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
 5. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני ייבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סוללת.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין, לא יותרו אנטנות מסוג כלשהו.
 10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, ברכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבור החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו, או משולבים בחזיתות הבניה במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לסילוק ואגירת אשפת.

14. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות תוכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח ותיקוניו, במידה ולא שונו בתכנית זו. תכנית זו תהיה כפופה להוראת תכנית רח/ 2000 / י.

15. הוצאות התכנית: מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין על פי כל דין ישא כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו, לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

16. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

17. ביצוע התכנית: תוך 10 שנים מאישורה.

שולמית פינשטיין-ליסאור
עורכת דין ונוטריון
מ. 5104

חתימות:
בעל הקרקע:

א. מרדכי ינקו בע"מ
ח. 513073967

היזהם:

המתכנן:

דלית למידות
לניהול ותמנון ערים
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
רחובות ארבעה עשר
טל' 9315451

תאריך:

21.01.03