

4-13317

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
מרחב תכנון מקומי רחובות
14-11-2002
תכנית שינוי מתאר מס' רח/34/2010/ב/3
כ"ה טבת ה'תשס"ג
המהווה שינוי לתכנית מתאר רח/34/2010/ב/1
תכנון בנין ערים
איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

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

תכנית מתאר/מפורטת מס' קמ/2010/ב/34/1
בישיבה מס' 2004/100 מיום 29/1/04 הוחלט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לראיה.
יו"ר הועדה

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3655
חלקות : 404, 33
כתובת : רחובות, רח' רוזינסקי פג"ד קובנאים

משרד קהילתי לתכנון
מינהל מחוז מרכז-רמלה
2-01-2003
נתקבל
תיק מס' :

החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מיום 12.8.02
אשר על פיה התקבלה תכנית המתאר
מתכנן מחוז המרכז
16.6.03
אאדיך

2. שטח התכנית : 2.030 דונם
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט + נספח בינוי מנחה + טבלת הקצאה ואיזון.
5. בעלי הקרקע : עיריית רחובות ומנחם ביבר, מיכל הלוי, ציונה חזקיהו, אבן-זהר שרית.
6. יוזם התכנית : מנחם ביבר, מיכל הלוי, ציונה חזקיהו, אבן-זהר שרית.
7. עורך התכנית : "אנך" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664.
8. מטרת התכנית : א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
ב. תוספת 2 יחידות דיור, מ-9 עמ"ד ל-11 יח"ד.
ג. תוספת קומה, כך שיהיו קומת עמודים + 5 קומות.
ד. תוספת 13.5% לשטח העיקרי.
ה. שינוי בקוי בנין כמופיע בתשריט.
ו. הרחבת דרך בתוואי מאושר.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מתאר מס' קמ/2010/ב/34/1
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 12.8.02 לאשר את : כניית.
יו"ר הועדה המחוזית

9. טבלת זכויות בניה מבוקשות : ראה טבלה בעמוד הבא.
10. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רח/34/2010/ב/1, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. חניה : החניה תהיה עפ"י קובץ התקנות 4513.

טבלת תולדות הבניה

מס' יחיד	מס' קומות	קומות	שטח בנייה		שטח מוגדל	שטח מוגדל מוגדל	רמת חזית	רמת כניסה	צבע עיבוד	מחיר	שטח (מ"ר)	מס' חלקה/מגרש
			מס' קומות	קומות								
11	9	מסמכן בתש"ס	5+U	4+U	846 מ"ר	110 מ"ר	מסמכן בתש"ס	מסמכן בתש"ס	מגורים כ"י תחת	846	404-ח	
			U+	U+	240 מ"ר	58+ קומה						
	6	4	5	3	625 מ"ר	30% בקומה	מסמכן בתש"ס	מסמכן בתש"ס	מגורים כ"י תחת	625	33-ח	
					180 מ"ר	30% בקומה						
					805 מ"ר	מסמכן בתש"ס	מסמכן בתש"ס	מגורים כ"י תחת	805			

12. **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 מסי' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
 5. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני ייבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר והסתרתם. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוויין, לא יותרו אנטנות מסוג כלשהוא.
 10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניין 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.
 11. פתרונות לאגירה וסילוק אשפה.
 11. 30% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חלחול מי נגר עילי.
13. **הפקעת שטחים** : לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 או בכל דרך אחרת.
14. **רישום** : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו ע"ש עיריית רחובות במסגרת רישום החלוקה החדשה.
15. **היטל השבחה** : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.
16. **שלבי ביצוע** : התכנית תבוצע בתוך 10 שנים.

הכנו, אדריכלות ובינוי ע"י
שמעון 3 ראשלי"צ
3667520
367557

חתימת עורך התכנית

מיטל הלוי 5232244
מנתמ קוו 002010999

מקצו 50:45546

הצגיה ציבור ו-3554350

חתימת יוזמי התכנית

מיטל הלוי 5232244
מנתמ קוו 002010999
מקצו 50:45546

הצגיה ציבור ו-3554350

חתימת בעלי הקרקע

תאריך: 7.4.1997 8.12.1998