

5

4-13430

ד"ר יעקב חנוכי
מינהל חנדסה
08-07-2003
נתקבל
תכנון בנין ערים

הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.

מרחב תכנון מקומי - רחובות.

תוכנית שינוי מתאר מס' רח/750/א/75
שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/מק/750/א/75

1. שם התוכנית: תוכנית שינוי מתאר מס' רח/750/א/75

2. המקום:

מחוז: המרכז

עיר: רחובות

גוש: 3702, חלקה: 84

רח' ישראל שחר מס' 16

3. מסמכי התכנית: תקנון בן 4 עמודים.

תשריט בקני"מ 1:250, 1:2500

נספח בנוי מנחה 1:100

כל המסמכים הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. שטח התכנית: 750 מ"ר.

5. בעלי הקרקע: דבורה רבינוביץ ישראל שחר 16 רחובות.

6. יהם התוכנית: אברהם רוטמן ושות' בע"מ. טלר 15 רחובות, 089468558

7. עורכת הבקשה: דליה לפידות אדריכלית ומתכננת ערים.

אופנהיימר 5 רחובות. 089315451

8. מטרת התוכנית: תוספת של 90 מ"ר לשטחים העיקריים. בתחום תכנית זו

יחולו כל הוראות תכנית רח/מק/750/א/75 ובנוסף 90 מ"ר שטח עיקרי כך שניתן יהיה לבנות בסה"כ 915 מ"ר שטח עיקרי. שטח דירה ממוצעת בתחום התכנית לא

יפחת מ- 101.6 מ"ר שטח עיקרי.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/750/א/75
בישיבה מס' 101/2003
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדתה לאשרה.
המחנך
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/750/א/75
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 20.7.03
יו"ר הועדה המחוזית

זכויות בניה לפי חב"ע רח/מק/א/75

יעד	קווי בנין (מסר)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שירות		שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתעריף	יעד
	צדדי	אחורי			שטח	שירות					
מגורים ב	4 מ'	6 מ'	5 מ'	9	5	על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות	825	110%	750 מ"ר	
			3 מ' 4 מ'				ח. מכונות ומעלית				

זכויות בניה מוצעת

יעד	קווי בנין (מסר)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שירות		שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתעריף	יעד
	צדדי	אחורי			שטח	שירות					
מגורים ב	4 מ'	6 מ'	5 מ'	9	5	על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות	915	122%	750 מ"ר	
			3 מ' 4 מ'				ח. מכונות ומעלית				

* שטח עיקרי של יחידת דיור בממוצע 101.6 מ"ר
לא ניתן החר לשטח ממוצע קפן יותר.

10. **הריסה:** טרם מתן התר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה ע"י המבקש ועל חשבנו.

11. **יחס לתכניות בתוקף:** על תכנית זו יחולו הוראות וזכויות הבניה עפ"י תכנית המתאר התקפה בשטח זה במידה ולא שונו בתכנית. תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / י.

12. **חניה ותנועה:** כל החניות יהיו בתחום המגרש, לפי תקן של 1:1.5 . ו- 20% לחניות אורחים במידת הצורך. מיקום הכניסה והחניה יקבע ע"י מהנדס התנועה.

13. תכנית פיתוח שטח:

- " 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 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 סולרת.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוי, 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 אשפה.

14. **היטל השבחה:** יוטל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

15. **ביצוע התכנית:** תוך 10 שנים מאישורה.

פבלס רבין

אברהם רוטמן תל"ת בע"מ

הם חלוקה
בני חלוקה לפירות
אחריות ותכנון ערים
רחובות רחובות
טל 9315451 פקס 04-9470311

המתכנן:

7/7/03

תאריך: