

13796 - 4
א
ת.ת.ת.

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
09-09-2004
נתקבל
תכניו בנין ערים

05.07.2004
משרד הפנים
מחוז מרכז
19-09-2004
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח / 1200 / 35
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 1200 /

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח / 1200 / 35
בלשונה מס' 2004 מיום 11.11.04
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון וע
מחוז המרכז בהמלצה להפק דרישה אשרת
המנהנדס יו"ר הועדה

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3705
חלקה : 410
שטח התכנית : 881 מר'

נכדיק ומתן ייעוץ
אדר' דרור דרוקמן
מתכנן מחוז המרכז
3.3.04
14.10.04

רחוב : יעקב מדהלה רחובות
בעל הקרקע : שלום יעיש - ע"י יעיש אביעד, קונס עפרה
רוטשילד 58 ראשלי"צ טל: 03-9671717

היחס : עיריית רחובות

מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ג' מיוחד.

הוראות התוכנית : תותר הקמת בנין מגורים בן 6 קומות ע"ג קומת עמודים
110 מר' ליח"ד x 12 יח"ד סה"כ 1320 מר' עיקרי + ח. גג ע"פ תכנית
רח / 2000 / ג'.

- 1. בית המגורים יתוכנן כך שהשימושים שאינם דורשים שקט יופנו לכיוון מערב (חדר מדרגות, חדרי שרותים וכיוצ"ב)
- 2. חלונות המבנה יהיו חלונות כפולים להפחתת כמות הרעש.

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקניימ 1:250.

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה
ויצמן 5 רחובות
טל': 08-9472010

~~משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור הבניה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
יום 3.3.04
מנהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית~~

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור הבניה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
יום 3.3.04
מנהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

זכויות הבניה - מצב מוצע

קוי בנין	מס' קומות	שטחי בניה		יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
		שטח שרות באחוזים	עיקרי במ"ר			
קידמי : 4.00 צדדי : 3.00 אחורי : 6.00 צדדי מערבי : לפי תשריט *	ק. עמודים + 6 קומות + ח. גג	40% בק.ק + 10% בכל קומה X 6 + 10% בגג לח. מכוונות למעלית ולמדרגות	1320 מ"ר + 23 מ"ר חדר גג	12	836	מגורים ג' מיוחד

שטחי השרות הכוללים : ח. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה, מחסן 5 מרי ליח"ד.

* קו בנין 3.00 למרפסת לא מקורות

מחסנים בקומת הקרקע בלבד.

רישום שטחים ציבוריים

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העיריה בדרך אחרת.

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד, הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:
פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.
רצועה ברוחב 1 מ' במקביל לתחנת הדלק תהיה ביעוד שפ"פ למטרות גינון אינטנסיבי.

גימור המבנה

: גימור המבנה יהיה באבן בתאום עם מהנדס העיר.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

יחס לתכנית מאושרת


: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התכנית החלה על השטח ועל תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

.....

"רתם" אדריכלות והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
טל. 08-9472010
.....

חתימת עורך התכנית