

24.05.2004

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

15-08-2004

נתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ 1200 / 55

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 1200 / רח/ 1200 / 53

רח/ 2000 / י

משרד הפנים
מחוז מרכז
19-08-2004
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1200/55
בליטה מס' 2003 מיום 2.5/6/03 הוחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז למלצה להפקת חלוקה.
יו"ר הועדה

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3705

חלקות : 199 , 200

שטח החלקה : 1766 מ"ר

רחוב : בר כוכבא 5 רחובות

בעל הקרקע : עיריית רחובות ואחרים

היהם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה

ויצמן 5 רחובות

טל: 08-9472010

נבדק תימן להפקת /לאשר/ 17.3.04
החלטת הועדה המחוזית בנייה מיום

אדריכלי תכנון ורעיון
מתכנן מחוז המרכז

23.8.04
תאריך

- מטרת התכנית :
1. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי ציבור
 2. תוספת יחיד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות
 3. תוספת קומה
 4. שינוי בקוי בנין

- הוראות התכנית :
1. השטח לבניני ציבור יהיה מיועד למטרות : מבנים לצרכי חינוך, בריאות, תרבות ומוסדות קהילתיים.
 2. שטח המגרש וזכויות הבניה- כמפורט בטבלת הזכויות.
 3. הקטנת שטח מגרש 200 במצב קיים (מגורים ב'), כך שיווצר מגרש ד', ללא שינוי ייעוד וללא שינוי בזכויות הבניה. שטח המגרש, מספר הקומות ומס' יחידות הדיור המותרות לבניה בטבלת הזכויות.

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 500 : 1.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/1200/55
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 17.3.04
מינהל התכנון

זכויות הבניה - מצב קיים						
לפי תכנית רח/ 1200 , רח/ 1200 / 53 ורח/ 2000 / י						
קוי בנין	מס' יח"ד למגרש	קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח המגרש במ"ר	ייעוד	מס' חלקה
קידמי: 5.00 צדדי : 4.00 אחורי: 6.00	7	4 ע"ע	972.4	884	מגורים ב'	200
קידמי: 5.00 צדדי : 4.00 אחורי: 6.00		3 ע"ע	576	640	מוסד ציבורי	א'
קידמי: 5.00 צדדי : 4.00 אחורי: 6.00		3 ע"ע	217.8	242	שבי"צ	ב'
			1766.2	1766		סה"כ

זכויות הבנייה - מצב מוצע							
קוי בנין במ'	מס' יח"ד למגרש	קומות	שטחי שירות	שטח עיקרי במ"ר	שטח המגרש במ"ר	ייעוד	מס' המגרש
קידמי: 5.00 צדדי : 3.50 אחורי: 5.00	10	5 ע"ע	40% בק.ק + 10% בכל קומה + 5% בגג לח. מכוונות למעלית ולמדרגות	972.4	642	מגורים ב'	ד'
לחזית : 5.00 לצדדי : 4.00 לאחורי: 5.00		3 ע"ע	40%	576	640	מוסד ציבורי	א'
לדרום : 4.00 למערב: 0.00 למזרח: 0.00 לצפון : 0.00		3 ע"ע	40%	217.8	242	שבי"צ	ב'
לדרום: 4.00 למערב: 0.00 למזרח: 0.00 לצפון : 0.00		3 ע"ע	40%	217.8	242	שבי"צ	ג'
				1766.2	1766		סה"כ

שטחי שרות למגורים ב' - עפ"י הוראות תכנית רח/ 2000 / י

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 ע"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

תקן חניה

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

תכנית פיתוח

: לא ינתן אישור 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 20%.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

הריסה

: טרם מתן היתר בניה יהרסו הגדרות והמבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

היטל השבחה

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

תכליות ושימושים

: בשטח לבנייני ציבור ניתן יהיה לבנות בנייני חינוך, מתקני ספורט לשימוש בייס תרבות, דת ובריאות, מעון יום, ומרכז קהילתי והוא יהיה בבעלות עיריית רחובות.

יחס לתוכניות מאושרות

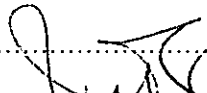
: על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התוכנית החלה על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

.....

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

חתימת עורך התכנית