

4-13861

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

03 -11- 2004

כתה בקבל
תכנון בנין ערים

המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ 550 ב' 9/ 1

שינוי לת. ב. ע. רח/550 ב/9

משרד הפנים

1375 1165

17 -11- 2004

ב ת ק ג ל

תיק מ"י :

נפה : רחובות

עיר: רחובות

גוש: 3703

676 חלקה:

שטח התכנית: 0.749 דונם.

רחוב: רח' בוסתנאי פינת רח' גורדון.

היזום: זקהיים יעקב, הנשיא הראשון 26 רחובות, 08-9469369
050-338489

בעל הקרקע: זקהיים יעקב, הנשיא הראשון 26 רחובות, 08-9469369
050-338489

עורך התכנית: אד' נעמי בידרמן, נופר 16 מ.בתיא, 08-9340255

מסמכי התכנית: תקנון בן 5 עמודים
תשריט בק.מ. 1:250

מטרת התוכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 550/2/91

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 ג) לחוק.

מתאריך 29.11.04

יו"ר הועדה המחוזית

1. תוספת יחידת דיור ב ק.הקרקע כך שיהיו בסה"כ 10 יח' במסגרת

2. העברת 66 מ"ר משטחי שירות לשטח העיקרי,

3. הוספת שטח עיקרי חדש של עוד 19 מ"ר.

הוראות בניה:

1. סה"כ בבניין יהיו 10 יחידות ב-5 קומות + קומת קרקע חלקית + מרתף.

2. סה"כ השטח העיקרי בבנין 1005 מ"ר.

3. דירת גן אחת בשטח עיקרי של 85 מ"ר.

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

תכנית מתאר/מפורטת מס' 47/559-19

בְּיָשִׁיבָה מִסֵּד צִיּוֹן מִעַם בְּנֵי אֱלֹהֵינוּ הַחֹלֵט

להעביר תכנית זו לוועדה המקצועית לתכנון ולבניה

מחוז המרכז בהמלצה לחקירה/לאשרה.

המנהל הנדס

נבדק ונחתם לזה הענין (לאשר)
 חשבוני הענין הזה ע"פ חשבוני איום
 11 09

אדר' דורון דרוקמן

~~מתכוון מחולק~~

34.1.55

775

זכויות בניה עם חניה תת קרקעית מצב קיים

תכנית קרקע	%	סה"כ שטחים מותרים במ"ר	%	שטח שירות מותר במ"ר	%	סה"כ שטח עיקרי במ"ר	לשימוש מגורים			
							שטח לדירה	שטח ממוצע	שטח במ"ר	מס. יחיד
40%	78%	580	78%	580	-	-	-	-	-	תת-קרקעי
	180%	1346	57%	426	123%	920	115	920	8	על-קרקעי
	258%	1926	135%	1006	123%	920	115	920	8	סה"כ *

* יחידה תשיעית אושרה בישיבה 2002 מיום 11/9/02
 * קומה נוספת (סה"כ 5 קומות) אושרה בישיבה 2009 מיום 11/9/02.

קו בנין קדמי: 5 מ'
 קו בנין צדדי: 4 מ'
 קו בנין למרתף יהיה קו בנין 0
 שטח שירות מותר לפי הפרוט הבא:

1. קומת עמודים מפלשת הכוללת: לובי כניסה חניה, חדר אשפה, חדר גז, מחסנים כ-
2. שיטחי ממ"דים
3. חדרי מדרגות ומבואות
4. מרפסות לא מקורות
5. חניון תת-קרקעי

מ"ר	150	
מ"ר	56	= 8X7
מ"ר	100	= 4X25
מ"ר	120	= 8X15
מ"ר	580	
מ"ר	1006	

זכויות בנייה מצב מוצע

קווי בנין				מס' קומות	תכנית קרקע נאחזים משטח המגרש כולל ש.פ.פ.	אחוז משטח המגרש כולל ש.פ.פ.	סה"כ שטחים מותרים + עיקרי שירות במ"ר	שטח שירות		שטח עיקרי				מס' יחידות למגרש	שטח המגרש כולל ש.פ.פ. במ"ר
צד דרום	צד מזרח	חזית בוסתנאי	חזית גורדון					אחוז משטח המגרש כולל ש.פ.פ.	שטח שירות מותר במ"ר	אחוז משטח המגרש כולל ש.פ.פ.	סה"כ שטח עיקרי במ"ר	שטח ממוצע לדירה במ"ר	-		
0	0	0	5	מרתף 5 + קומות ע"ג קומת קרקע חלקית	73%	73%	515	73%	515	-	-	-	-	תת-קרקעי	709
4	4	5 *	5 *		40%	202%	1430	60%	425	142%	1005	100.5	10	על-קרקעי	
						275%	1945	133%	940	142%	1005	100.5	10	סה"כ	

* הכללת המרפסות הלא מקורות לקו בנין קדמי 3 מ' אושרה בישיבה 2009 מיום 11/9/2002

הערות:

1. דירת גן בקומת הקרקע הינה בשטח עיקרי של 85 מ"ר .
2. שטחי השירות הינם : ק. עמודים מפולשת, לובי, אשפה, גז, מחסנים ממדים, חדרי מדרגות ומבואות, מתקנים ומערכות טכניות.
3. שטח מחסן ליח' מגורים היינו 7 מ"ר לדירה. לא יותרו מחסנים בקומות אלא בק. הקרקע ובמרתף.

ניקוז

: כל מערכת הניקוז תהיה על קרקעית ותושבת על עיקרון מניעת נגר עילי מהמגרש.

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

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של : 1.5 מקומות חניה לכל יחידת דיור. + השלמה ל-20% חניות אורחים במידת הצורך. 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, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, חשמל, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעית.

חומרי גימור

: קירות חוץ של הבניין יצופו באבן בתיאום עם מהנדס העיר.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה 3 שנים מיום אישור התכנית.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות היטל השבחה כחוק. ולקבוע שמאי מוסכם להיטל ההשבחה.

הריסה

: טרם מתן היתר בניה ייהרסו המבנים המסומנים להריסה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

יחס לתוכניות אחרות

: התוכנית מהווה שינוי לרח/550/ב/9 כל ההוראות ותנאים להיתר בניה המופיעים בתוכנית הנ"ל יחולו גם על תוכנית זו, למעט השינויים המופיעים בתוכנית זו.

תנאים למתן היתר בניה

1. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודות המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

2. לא יינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו.

הוצאות התוכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצוע 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.

לוי אבי 10
יזום ובניה בע"מ
513325423 .ח.מ

חתימת בעל הקרקע

לוי אבי 10
יזום ובניה בע"מ
513325423 .ח.מ

חתימת היוזם

נעמי בידרמן אדריכלית
רח' נופר מנח. בתיה
58-9310255.....
458-301774

חתימת עורך התכנית

1/11/04

תאריך