

א
ג.ק.ס

1

תאריך: 07/06/01
עדכון: 02/11/01
עדכון: 13/08/02
עדכון: 02/06/03

15804-4
 עיריית רחובות
 ניהול הנדסה
 01-11-2005
נתקבל
 תכנון בנין ערים

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שנוי מתאר רח/ 6/10/1200

שנוי לתכנית רח/ 10/1200

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 27.11.2005
נתקבל
 תיק מס':

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא שנוי מתאר רח 6/10/1200 שנוי לרח 10/1200

2. מחוז : המרכז

3. גפה : רחובות

4. מקום : רחובות

5. גוש : 3705

6. חלקה : 252

7. כתובת : רח' עזרא 28 רחובות

8. שטח התכנית : 2,000 מ"ר

9. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט

10. מסמכי התכנית : 1. הוראות התכנית
2. תשריט בקנ"מ 1:250

11. יחס לתכניות אחרות : בשטח התכנית תחולנה הוראות תכנית רח 10/1200 ככל שלא שונו במפורש בתכנית זו.

12. היזמים ומגיש התכנית : ש.י. ישר קבלנים בע"מ הרצל 125 רחובות.

13. בעל הקרקע : יהודה אלט בא כוחו יצחק מילר רח' הכרמל 45 א' בנימינה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 6/10/1200
 בישיבה מס' 2002005 מיום 14.2.05 הוחלט להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מסווגת כהמלצה להפקדה לשרה.
 המהנדס
 יו"ר הועדה

נבדק וניתן להפקיד לאשר 14.2.05 החלטת הועדה המחוזית / משנה כמס' 28.12.05

מחוז המרכז
 תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 6/10/1200
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 ג' לחוק מתאריך 14.2.05
 יו"ר הועדה המחוזית

14. עורכי התכנית : מצוק מהנדסים בע"מ, חט' גולני 1 ת.ד. 10578 חדרה
15. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
2. שנוי יעוד מדרך משולבת לשצ"פ.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.
16. הוראת בניה : זכויות הבניה בתכנית זו לשטח "מגורים מיוחד" יחושבו מ- 60% משטח החלקה, היינו ע"פ 1200 מ"ר והיו כדלקמן:
16.1 מספר קומות 6- קומות ע"ע
16.2 מס' יח' דיור למגרש 18- (6 קומות * 3 יח"ד)
16.3 שטח בניה עיקר - 1,980 מ"ר
16.4 תותר בנית מרתף ע"פ הוראות רח/2000/ב/1
17. תכליות המותרות בשצ"פ: "בשצ"פ יותרו השימושים הבאים: גינון, נטיעות, מתקני משחקים וכו' בהתאם להנחיות מהנדס העיר".
18. טבלת זכויות בניה : מצב קיים: לפי רח 10/1200: הבניה תהיה בכפוף לסכום הבורר ובכפוף להכנת תכנית מפורטת נפרדות ותכנית בנוי.

מצב מוצע

טבלת זכויות בניה:

שרות	קוי בנין	מס' קומות	מס' יח"ד	סה"כ שטח בניה עקרי	שטח המגרש	יעוד
כמפורט מטה	לחזית- 6 מ' לצד- 4 מ' לאחור- 6 מ'	6 קומות על עמודים	18 למגרש	1980 מ"ר שטחי השרות יכללו: ק. עמודים מפולש 60 מ"ר. מעברים לכלל תצבור 50 מ"ר. מבואות וחדרי מדרגות 55 מ"ר. מערכות טכניות 35 מ"ר. שטחי אחסנה 65 מ"ר. חניה מקורה 130 מ"ר. מרחבים מוגנים 135 מ"ר.	1,029 ד'	אזור מגורים מיוחד

שטחי השרות יכלול:

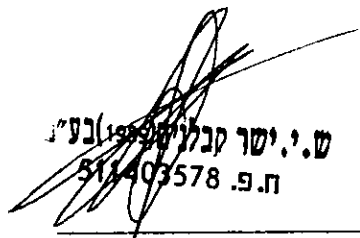
ק. עמודים מפולשת	60 מ"ר
מעברים לכלל הציבור	50 מ"ר
מבואות וחדרי מדרגות	55 מ"ר
מערכות טכניות	35 מ"ר
שטחי אחסנה	65 מ"ר
חניה מקורה	130 מ"ר
מרחבים מוגנים	135 מ"ר

19. חניות : החניה באזור המגורים תהיה בתחום המגרש ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

20. תשתית : כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

21. רשום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ללא תמורה ו/או ירשמו ע"ש עיריית רחובות בכל דרך אחרת.

22. תכנית פתוח למגרשי בניה : לא יינתן היתר אלא אם מהנדס העיר אישר בתכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח תכלול: פתרון חניה והנגישות אליה, מערכות ביוב ומים, גדרות, קירות תומכים, סידור אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.


 ש.י. ישראל קבלני תכנון (1992) בע"מ
 ח.פ. 511403578

חתימת יוזם התכנית


 מצוק מתגמלים בע"מ

חתימת עורך התכנית:


 חתימת בעל הקרקע: