

4-16134

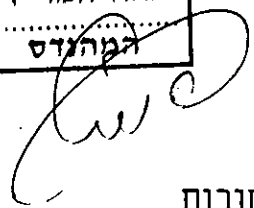
11 ספטמבר 2005

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
25-06-2006  
כתב קבלה  
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי - רחובות  
תכנית שינוי מתאר מס' רח/550/ג/16  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/550/ג/ורח/2000

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
- 2.07.2006  
כתב קבלה  
תיק מס':

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות  
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/550/ג/16  
בישיבה מס' 261 מיום 24/1/06 הוחלט  
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כהמלצה להפקדת תוכנית זו.  
יו"ר הועדה



מחוז : המחוז  
נפה : רחובות  
עיר : רחובות  
גוש : 3703  
חלקה : 840  
שטח התוכנית : 730 מ"ר  
רחוב : יעקב 15 רחובות

שמירה לוי - יעבץ 13 רחובות, טל: 9475349-08  
ברקוביץ רחל - אייזנברג 46 רחובות, טל: 9472586-08  
אריה דרגצקי - מלצר 7 א' רחובות, טל: 9472825-08

היוזם : "משיטה בנימין", חן אליהו - רח' בלפור 25 בת-ים

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

מטרת התכנית : (1) שינוי יעוד מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים ג'  
(2) תוספת 5 יח"ד כך שיהיו 11 יח"ד במקום 6 יח"ד.  
(3) תוספת 2 קומות כך שיהיו 5 קומות ע"ע + קומה חלקית.  
(4) שינוי קו בנין צדדי ל- 3:60 במקום 4:00.  
(5) שינוי בקו בנין קידמי למרפסות מקורות ע"ג עמוד,  
3 מ' במקום 5 מ' ובתנאי שרוחבן לא יעלה על 4 מ' וסידורן  
יהיה זו מעל זו.

הוראות בניה : (1) על המגרש יוקם בנין מגורים בן 5 קומות ע"ע + קומה חלקית  
110 מ"ר ממוצע ליח"ד + דירת גג בשטח 150 מ"ר.

(2) התכנית חלה בתחום מגבלות הבניה לגובה לפי תמ"א 4/2  
וכן כי גובה הבניה המירבי לא יעלה על גובה בנין הסמוך  
של 190 + מ' מעל פני הים.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' רח/550/ג/16  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
מתאריך 26.6.06  
יו"ר הועדה המחוזית

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנין  
הכולל בינוי מנחה.

| זכויות הבניה - מצב קיים רח/ 550 / ג ורח/ 2000 / י |             |            |            |                |          |
|---|-------------|------------|------------|----------------|----------|
| קוי בנין במ'                                      | מס' קומות   | אחוזי בניה | יח"ד לדונם | שטח המגרש במ"ר | יעוד     |
| קידמי : 5.00<br>צדדי : 4.00<br>אחורי : 6.00       | 4 קומות ע"ע | 110%       | 8          | 730            | מגורים ב |

| זכויות הבנייה - מצב מוצע                       |                        |   |               |       |            |                |          |
|--|------------------------|---|---------------|-------|------------|----------------|----------|
| קוי בנין במ'                                   | מס' קומות              | על קרקעי במ"ר   |               |       | יח"ד למגרש | שטח המגרש במ"ר | יעוד     |
|  |                        | שרות באחוזים  | מרפסות מקורות | עיקרי |            |                |          |
| קידמי: 5.00<br>צדדי : 3.60<br>אחורי: 6.00<br>* | 5 קומות ע"ע + ק. חלקית | 40% בק.ק<br>+ 10% בכל קומה X 5<br>+ 10% בגג לח. מכונות למעליית ולמדרגות | 125 מ"ר       | 1250  | 11         | 730            | מגורים ג |

שטחי השרות הכוללים: ח. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה, מחסנים 4 מ"ר ליח"ד. יותר מחסנים בקומת קרקע או במרתף בלבד.

\* ניתן להבליט מרפסות מקורות ע"ע עמוד ב- 2 מ' מקו בנין קדמי 3.00 מ' במקום 5.00 מ', ובתנאי שרוחבן לא יעלה על 4 מ' וסידורן יהיה זו מעל זו.

תכסית: תובטח מינימום 20% תכסית פנויה מבינוי, חניות ומיסעות לצרכי גינון שתרוכז ככל הניתן ביחידה אפקטיבית אחת.

תוספת ביח"ד: תוספת ביח"ד תהווה סטיה ניכרת מהתכנית.

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 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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

הריסה

: לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית סרס הריסת המבנים המסומנים להריסה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.

גימור המבנה

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח ובתיאום עם מהנדס העיר.

היסל השבחה

: הועדה המקומית תסיל ותגבה היסל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

יחס לתוכניות מאושרות

: על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתוכניות המתאר החלות על השטח. על תיקוניהן, במידה ולא שוננו בתוכנית זו.  
במידה ויש סתירה, תחולנה הוראות תכנית זו.  
תכנית רח/ 2000 / ג לא תחול בתחום הוראה זו.

תנאי למתן היתר

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

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

הוצאות התכנית

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

חתימת בעל הקרקע .....  
חתימת היוזם

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

חתימת עורך התכנית