

4016391

עיריית רחובות  
 מינהל הנדסה  
 16-01-2007  
**נתקבל**  
 תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/ מק / 550 / א / 23 / 1  
 שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ מק / 550 / א / 23

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 4-02-2007  
**נתקבל**  
 תיק מס':

ועדה מקומית רחובות  
 אישור תכנית מס' הח.א.ק. 550/א/23/1  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2007.002 ביום 16.1.07  
 ממונה הועדה יו"ר הועדה

חתימות ואישורים :

16.1.07 תאריך      16.1.07 תאריך      16.1.07 תאריך

מנ"ל אשכולי-אדריכלים  
 חתימת המתכנן

יו"ר בניה והנדסה בע"מ  
 חתימת בעל הקרקע רחובות  
 08-9462720

גורי בניה והנדסה בע"מ  
 רחובות  
 אחימת היגוס מסמניש  
 9462720

01. שם התכנית : התכנית תיקרא :  
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/ מק 550 / א / 23 / 1,  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ מק 550 / א / 23 .
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:  
א. תקנון ולוח אזורים ב-3 דפים.  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, הכולל תרשימי סביבה בקנ"מ  
1:2500.  
ג. בינוי בקנ"מ 1:250.  
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש: 3703, חלקות: 247.
06. שטח התכנית : 776 מ"ר.
07. המקום : רח' גורדון 27 - רחובות.
08. יוזם התכנית : גורי בניה והנדסה בע"מ  
אופנהיימר 7, רחובות - 9462720-08
09. בעלי- הקרקע : גורי בניה והנדסה בע"מ  
אופנהיימר 7, רחובות - 9462720-08
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים  
רח' הרצל 203 - רחובות. טל' 9465762-08
11. מטרת התכנית : סגירת חממות מאושרות בשטח 40 מ"ר, בקומה הרביעית של בנין  
קיים, בגג קשיח/ בטון, בהתאם לבינוי.
12. יחס לתכניות  
קיימות : על תכנית זו תחולנה ההוראות וההגבלות, כפי שמופיע בתכניות  
המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו  
בתכנית זו. תכנית רח/2000/ג' לא תחול בתחום תכנית זו.
13. תנאים למתן  
היתר : 1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח,  
להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית  
במגרש, לגביו מבוקש היתר בניה, ובסביבתו, או קיים  
הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.

2. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

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

: בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י תקן החניה אשר יהיה תקף בעת מתן היתרי בניה. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יתואמו עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.

14. חנית מכוניות

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בכל דרך מוסכמת אחרת.

15. רישום שטחים  
ציבוריים

: 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 ובין היתר- אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה מקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום. התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

16. הוצאות התכנית

: ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

17. שלבי ביצוע

: חומרי הגימור בבנין יהיו באבן או בכל חומר קשיח אחר, באישור מהנדס העיר.

18. חמרי גימור

: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

19. היטל השבחה

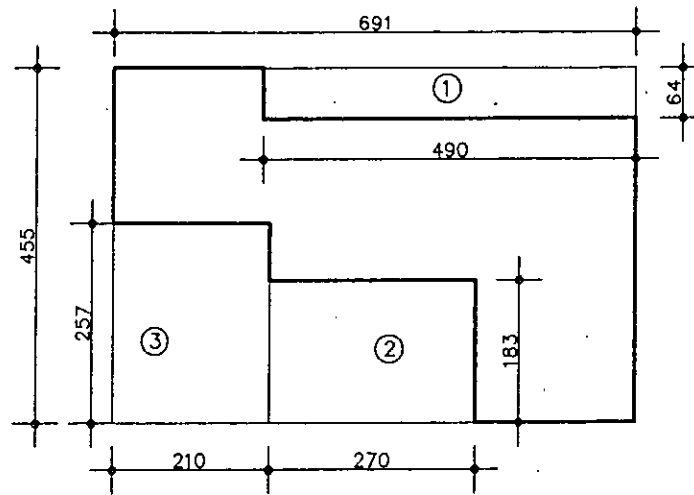
: תותר סגירת חממות קיימות בקומה הרביעית בבנין קיים, ששטחו 40 מ"ר, בנג קשיח/בטון, כמפורט בבנוי המצורף לתכנית. שאר ההוראות וזכויות הבניה עפ"י תכנית רח/מק/550/א/23.

20. הוראות בניה

20-07-2006

תכנית מס' רח/מק/550/א'1/23

חשוב שטחים לסגירת חממות



חשוב שטחים לסגירה

	$6.91 \times 4.65 =$	32.13	מסגרת:
①	$4.90 \times 0.64 =$	3.14	הורדות:
②	$2.70 \times 1.83 =$	4.94	
③	$2.10 \times 2.57 =$	5.39	
		<u>13.47</u>	סה"כ הורדות:
	$18.66 \times 2 =$	37.32	סה"כ שטח לסגורה: 40 מ"ר ~