

4008626

כח/400/418

11.11.96

### מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/400/42

שינוי לתכנית רח/400

6

היקף  
מילימטר

1296

מחוז: המרכז

נפת: רחובות

מקום: רחובות

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר ומפורטת רח/400/42

התשריט המצורף לתכנית זו והערודך בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

גבולות התכנית: בצפון - רח' השומרים

בדרום - חלקה 87

במזרח - חלקה 106

במערב - חלקה 85

שטח התכנית: 0.756 ד.מ.

תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

מקום התכנית: רחובות, רח' השומרים 53

גוש: 3700

חלקה: 86

יוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה - רחובות

**עורך התכנית:**

ז.כ. מדידות והנדסה בע"מ

**בעל הקרקע והמבקש:**

בן גיגי משה ובן גל שמעון

**מטרת התכנית:**

שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד לבניית 4 יח"ד למגרש.

**הוראות בניה:**

בשטח המגרש הצבוע בצבע כתום התחום שחור בתשריט, ניתן יהיה לבנות בנין מגורים עם 4 יחידות דיור במבנה בן 2 קומות מעל קומת מרתף ועלית גג עפ"י הפרוט להלן:

סה"כ שטחים מותרים לבניה		שטחי שרות		שטח עיקרי		
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	קומה
100	13.6	100	13.6	-----	-----	תת קרקעי
520	70.7	100	13.6	420	57.1	בקומות
100	13.6	-----	-----	100	13.6	עלית גג
720	97.9	200	27.2	520	70.7	סה"כ

זכויות הבניה חושבו משטח מגרש של 735 מ"ר.  
שטחי השרות כוללים:

תת - קרקעי: מחסנים, חדרי מדרגות ומעברים.  
בקומות: חדרי מדרגות, מרחבים מוגנים ומחסנים.

אחוזי בניה מקסימלי עיקרי לקומה 36%.  
קווי בנין לצורתן: קונטור הבנין ראה תשריט.  
קווי בנין יהיו: קדמי - 5, צדדי - 3.6, אחורי - 4.5.

**חניה:**

במגרש יוסדרו מקומות חניה לפי תקן משרד התחבורה של 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד. הכניסות ושטחי החניה בתאום עם מהנדס העיר.

23.04.96

כל ההוראות של תכנית המתאר רח / 400 תחולנה על תכנית זו.  
במידה שיש סתירה בין תכנית המתאר לתכנית זו, תקבענה  
ההוראות עפ"י תכנית זו.

**יחס לתכנית המתאר:**

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח  
לאותו שטח. תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה ואינסטלציה.

**תכנית פיתוח:**

לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המיועדים להריסה על פי  
תכנית זו.

**הריסה:**

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם  
לחוק.

**היטל השבחה:**

5 שנים ממתן תקף לתכנית.

**משך ביצוע התכנית:**

.....  
**חתימת בעלים:**

**ז.כ. למדינת והנדסה בע"מ**  
רח"י מוזיר \* תל אביב 62963  
חתימת עורך התכנית טל: 03-5469111-5 מס: 03-6046146

.....  
**תאריך:**

חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת. א. ת.	
תכנון מתאר/פורטל מס' ..... בישיבה מס' ..... להגבית תמורת זכות התכנון ולבניה מס' .....	מס' ..... מס' ..... מס' .....
יו"ר הועדה המקומית	

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
42/400/15 <b>זישור תכנית מס.כ.מ.</b>	
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק	
יו"ר הועדה המחוזית	