

4-10189

3.2.98

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "רחובות"

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/1250/1/44
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1250

תכנית בסמכות הועדה המקומית
בהתאם לתוספת 3 לחוק התכנון והבניה סעיף 27א.

תאריך: 27-01-98

התימות ואישורים:

נאות שחקים
יום וכנייה (88) בע"מ

מ.ד. אשכנזי אדריכלים
הרצל 203 תל אביב, 05-485764

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/1250/1/44
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6 ביום 27.1.98
מנחה הועדה
חבר הועדה

: תכנית זו תקרא רח/מק/1250/1/44, שינוי לתכנית רח/1250.	שם התכנית
: התכנית כוללת: א. תקנון הכולל לוח הוראות בניה קיום ומוצע. ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, כולל תרשימי-טביבה בקנ"מ 1:2,500. ג. נספח בינוי, המצורף לתשריט, הערוך בקנ"מ 1:100, לקומת הקרקע בלבד. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.	מסמכי התכנית
: כמסומן בקו כחול בונשריט המצורף.	גבולות התכנית
: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.	תחולת התכנית
: 777 מ"ר.	שטח התכנית
: גוש 3697 חלקה 121.	גושים וחלקות
: רח' ג. מזרחי פינת רח' יחזקאל-רחובות.	המקום
: נאות שחקים בע"מ- גורדון 25, רחובות.	יוזם התכנית
: מ.ד. אשכנזי- אדריכלים הרצל 203, רחובות.	מחבר התכנית
: נאות שחקים בע"מ- גורדון 25, רחובות.	בעלי- הקרקע
: א. הגדלת מס' יח"ד מותרות מ-6 ל-8 יח"ד למגרש ללא הגדלת שטחי הבניה המותרים עפ"י תכנית רח/1250. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(8) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. ב. ביטול חלק מהקומה המפולשת לצורך בנית יח"ד בקומת הקרקע וביטול ההוראה בזיכר בניה מדורגת בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(5) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. ג. קביעת זכויות והוראות בניה.	מטרת התכנית
: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלוח על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו התכנית זו.	יחס לתכניות מתאר
: נספח הבינוי מבטא את אופי הבינוי בקומת-הקרקע. הועדה המקומית תהא רשאית לאשר שינויים בבינוי, בתנאי שאלה לא יהיו שינוי מהותי באופן הבינוי.	נספח הבינוי
: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.	הוראות והגבלות בניה

חניית מכוניות : מספר מקומות החניה יהיה עפ"י המפורט בתכנית קומת הקרקע של נספח הבינוי.

היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

שלבי ביצוע : ביצוע התכנית מיד עם מתן תוקף לתכנית.

הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע כחול בתשריט המצורף ישמש לכניית בית מגורים, סה"כ 8 יח"ד, בהתאם לתכנית הבינוי ולמפורט בטבלה להלן:

מגורים ב' - מצב קיים								
מס' יח"ד	גובה בנין מירבי	קוי בנין			שטח שטח שטח שטח	שטח עיקרי במ"ר	שטח שטח שטח	שטח קרקע במ"ר
		קידמי	צדדי	אחורי				
6 יח"ד	מפולשת 4+ קומות	5 מ'	4 מ'	-	1120	360	760	720
					1120	360	760	סה"כ

מגורים ב' - מצב מוצע								
מס' יח"ד	גובה בנין מירבי	קוי בנין			שטח שטח שטח שטח	שטח עיקרי במ"ר	שטח שטח שטח	שטח קרקע במ"ר
		קידמי	צדדי	אחורי				
8	קרקע 4+ קומות	5 מ'	4 מ'	-	1120	360	760	720
					1120	360	760	סה"כ

שטחי השרות יכללו:

בקומת קרקע : קומה מפולשת אשר תכלול חניות, מחסנים בשטח של כ-30 מ"ר, חדרי אשפה, גז ומשאבות, לובי כניסה, חדר-מדרגות וכד'

בקומה טיפוסית: חדר-מדרגות ומרחבים מוגנים בשטח של כ-7.50 מ"ר ליח"ד.

1. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

2. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העירייה ברווחבן שבפועל בהתאם למדידה.