

10

4-10345

עיריית רחובות
 מחלקת מהנדס העיר
 04-08-1998
נתקבל
 תכנון בנין העיר

מחוז - המרכז
 מרכז תכנון מקומי - "רחובות"

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/550/ג/11/א'
 שינוי לתכנית מתאר מס' רח/550/ג/11

תכנית בסמכות הועדה המקומית
 בהתאם לחיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62.א'

תאריך: 21.11.98

חתימות ואישורים:

מס' תכנון: 08-465784
 אדריכלים

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' רח/מק/550/ג/11/א'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 כישורה מס' 4 ביום 21.11.98
 מנהל הועדה

שם התכנית

: תכנית זו תיקרא רח/מק/550/ג/11/א, שינוי לתכנית רח/550/ג/11.

מסמכי התכנית

: התכנית כוללת:
א. תקנון הכולל לוח הוראות בניה קיים ומוצע.
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, כולל תרשימי-סביבה בקנ"מ 1:2,500.
ג. נספח בינוי, המצורף לתשריט, הערוך בקנ"מ 1:100.
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

גבולות התכנית

: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

תחולת התכנית

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

גושים וחלקות

: גוש 3703, חלקה 798.

המקום

: רח' גלזר פינת רח' גולדברג-רחובות.

יזום התכנית

: לרנר, לוין, גלזר, לרמן ואשכנזי.

בעלי-הקרקע

: לרנר, לוין, גלזר, לרמן ואשכנזי.

מחבר התכנית

: מ.ד. אשכנזי-אדריכלים.
הרצל 203, רחובות. טל': 08-9465764.

מטרת התכנית

: א. מתן אפשרות להקמת חדר מגורים בקומת הקרקע בשטח של 16.64 מ"ר כחלק מהדירה שבקומה א', ללא הגדלת שטחי הבניה המותרים עפ"י תכנית רח/550/ג/11.
ב. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(5) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
ג. שינוי בקו בנין צדדי, לכוון דרום, בקומת-המרתף, מ-4 מ' ל-0 מ', בכדי לאפשר הקמת מרתף חניה.
ד. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(4) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
ה. קביעת זכויות והוראות בניה.

יחס לתכניות מתאר

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.

נספח הבינוי

: נספח הבינוי מבטא את אופי הבינוי בקומת-המרתף ובקומת-הקרקע. הועדה המקומית תהא רשאית לאשר שינויים בבינוי, בתנאי שאלה לא יהיו שינוי מהותי באופי הבינוי ובשטחי הבניה המותרים.

הוראות והגבלות בניה : בהתאם ללוח האזורי המצורף לתקנון התכנית

חניית מכוניות : מספר מקומות החניה יהיה עפ"י המפורט בתכנית קומת המרתף של נספח הבינוי.
 בכל מקרה לא תותר חניה על גג המרתף ובמגרש הבנין.
 היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו מיד עם מתן תוקף לתכנית.

תנאי להיתר : לאורך הגדר הדרומית, המפרידה בין חלקה 1121 לחלקה 798, הבנין המוצע, יותקנו גינון ומערכת השקיה לשביעות רצון מהנדס העיר. הגינון יעשה ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו.

הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע צהוב תחום אדום, ישמש לבנית בית מגורים, סה"כ 12 יח"ד, בהתאם לתכנית הבינוי ולמפורט בטבלה להלן :

מגורים מיוחד - מצב קיים									
מיקום	שטח קרקע במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	מס' יח"ד	קוי בנין			
						גובה בנין מירבי	קידמי	צדדי	
אגף I	744	650	175	825	8	קרקע+ 4 קומ'	5 מ'	4 מ'	
		480	350	830	4				
		1130	525	1655	12				
סה"כ									

מגורים מיוחד - מצב מוצע									
מיקום	שטח קרקע במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	מס' יח"ד	קוי בנין			
						גובה בנין מירבי	קידמי	צדדי	
אגף I	744	650	175	825	8	מרתף+ קרקע+ 4 קומ'	5 מ'	4 מ' / 0 מ'	
		480	350	830	4				
		1130	525	1655	12				
סה"כ									

הערות: שטחי השרות כוללים מרתף, מרחבים מוגנים, חדרי מדרגות, מעברים וכד'. ניתן לבנות המרתף בגבול המגרש, כפי שמופיע בנספח הבינוי.