

4-10381

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס'
 22.6.98
 יו"ר הועדה
 מנהל הועדה

5

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי-רחובות.

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ מק/750/א'59/
 שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 750 / א'

בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה, סעיף 62 א.
 תכנית לאיחוד חלקות בהסכמת בעלים בהתאם
 לסעיף ג' סימן ז' לחוק

תאריך: 22.07.98

חתימות ואישורים:

א. בהר בן מושקוביץ
 אדריכלות ופיקוח ערים
 רמת השדון, אישקין 37
 טל. 5404172, 03-5402190

10381

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/750/א/59 : שינוי לתכנית רח/750/א'.

מסמכי התכנית : תקנון, תשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הגוגעים לתכנית

גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.

שטח התכנית : 1526 מ"ר.

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

גושים וחלקות : גוש 3702, חלקות 22,21.

המקום : רח' פינס 23,22 רחובות.

היחס : צ'ליק חב' לבניין בע"מ.

בעלי הקרקע : צ'ליק חב' לבניין בע"מ.

מחבר התכנית : א. בהר מ. מושקוביץ אדריכלים.

מטרת התכנית : 1. הגדלת מס' יח"ד מ-12 יח"ד ל-18 יח"ד, ע"פ תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה, סעיף 62א(8) : "הגדלת מס' יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, ובלבד שמוסדות הציבור והתשתיות, הכלולים בתכנית, נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מס' יחידות הדיור".

2. הגדלת אחוזי הבנייה לפי הפירוט להלן : בהתאם להחלטת הוועדה מתאריך 22.06.98 : התכנית תכלול 18 יח"ד ו-118.5% כולל חדר המדרגות לפי הפרוט כדלהלן: 105% בניה כולל חדר מדרגות לפי ת.ב.ע רח/750/א + 13.5% תוספת לפי סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבנייה.

3. הגבהת הבנין מ-4 קומות על עמודים ל-5 קומות על עמודים ע"פ תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62א(9) : "כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151; אין בהוראות פסקה זו כדי לפגוע בסמכות הוועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147, ואולם לא תאשר הוועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147, אלא בכפוף להפחתה של הזכויות שנקבעו בתכנית שאושרה לפי פסקה זו; שר הפנים יקבע את דרכי הפרסום של הפקדת תכנית לפי פסקה זו".

4. איחוד חלקות 21 ו-22 ע"פ תיקון 43 לחוק ס' 62א(1).
5. קביעת זכויות והוראות בנייה.

יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחלנה הוראות והגבולות כפי שמופיעות בתכניות המתאר המקומיות החלות על השטח על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים.

נספח תנייה : ראה נספח מצורף לתשריט.

רישום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית
ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

הוראות בניה

מספר מקומות החניה יהיה עפ"י המפורט בתכנית קומת מרתף
תת קרקעי - ראה נספח מצורף לתשריט.

חניית מכוניות

מיד עם מתן תוקף לתכנית.

שלב ביצוע

הוראות בניה : השטח הצבוע כחול בתכנית הרצ"ב. ששטחו 1468 מ"ר
ישמש לבניית בית מגורים, סה"כ 18 יח"ד,
בהתאם לנספח הבינוי וכמפורט בטבלה להלן:

הוראות בניה

מגרש חלקה 21

מצב קיים								שטח קרקע במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	גובה בנין מירובי	קוי בנין		יעוד מגורים	
אחורי	צדדי	קידמי	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד									
6 מ'	4 מ'	5 מ'	קרקע + 4 ק'													
				6 יח"ד	958	200	758 *									מרתף
				6 יח"ד	958	200	758				722					עילי
																סה"כ

* - 105% כולל חדר מדרגות.

מגרש חלקה 22

מצב קיים								שטח קרקע במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	גובה בנין מירובי	קוי בנין		יעוד מגורים	
אחורי	צדדי	קידמי	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד									
6 מ'	4 מ'	5 מ'	קרקע + 4 ק'													
				6 יח"ד	983	200	783 *									מרתף
				6 יח"ד	983	200	783				746					עילי
																סה"כ

* - 105% כולל חדר מדרגות.

סה"כ שתי החלקות

מצב מוצע								שטח קרקע במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	גובה בנין מירובי	קוי בנין		יעוד מגורים	
אחורי	צדדי	קידמי	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד									
6 מ'	4 מ'	5 מ'	מרתף													
			+ קרקע	18 יח"ד	2239	500	1739 *									מרתף
			+ 5 ק'	18 יח"ד	3139	1400	1739				1468					עילי
																סה"כ

118.5% :

* - 105% כולל חדר מדרגות ועוד

תוספת 13.5% בנייה לפי הפירוט דלהלן :

6% הריסה

5% מעלית

2.5% תוספת קומה.

הערה: שטחי השרות כוללים מרתפים, מרחבים מוגנים, מזווה, מחסנים, "לוביס", מעברים, מרפסות שרות ומרפסות מקורות. ניתן יהיה לבנות את המרתף בגבולות המגרש לחניה בלבד.