

10727

9

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי-רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 1050 / 2 / א'
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 1050 / 2
תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

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

תאריך:

4.1.99

חתימות ואישורים:

מ.ד. א. א. א. - מ.ד. א. א. א.
הראל 2.3 רחובות 4.1.99

שערי רחובות
בנין והשקעות בע"מ
ת.פ. 51-20094372

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/1050/2/א'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 99002 מיום 17.2.99
סמנכ"ל התכנון
יו"ר הועדה

שם התכנית	: תכנית זו תיקרא רח / מק / 1050 / 2 / א', שינוי לתכנית מס'. רח / 1050 / 2
מסמכי התכנית	: התכנית כוללת: 1. תקנון הכולל לוח הוראות בניה. 2. תשרים ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1 . כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
גבולות התכנית	: כמסומן בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
תחולת התכנית	: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקן כחול כהה בתשרים המצורף.
גושים וחלקות	: גוש 3656, חלקות 29, 149, 160, 263, 264, 281, 282, חלקי חלקות 83.
שטח התכנית	: 6,719 מ"ר.
המקום	: בין הרחובות אנילביץ, פריד ובוסל- רחובות.
יזום התכנית	: שערי רחובות בנין והשקעות בע"מ רח' הרצל 208 - רחובות
בעלי- הקרקע	: מ.מ.י ועיריית רחובות .
מחבר התכנית	: מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764 .
מסרת התכנית	: 1. שינוי שטחים שנקבעו בתכנית רח / 1050 / 2 לצרכי ציבור כמפורט להלן: א. ביטול דרך קיימת, קביעת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות. ב. שינוי מיקום הש.צ.פ שבתחום התכנית. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(3) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. 2. שינוי בקו בנין צרדי מ - 4 מ' ל- 3 מ', שינוי בקו בנין אחורי מ- 6 מ' ל- 5 מ'. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(4) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. 3. הגדלת מס' יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(8) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. 4. שנוי בהוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בית. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(7) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. 5. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. 6. 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.

הוראות והנבלות : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשרים.

חניית מכוניות : בתחום כל מגרש יוסדרו שני מקומות חניה לכל יח"ד. מיקום החניה יקבע עם מהנדס העיר.

הימל השבחה : יוסל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית.

הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע כחום בתשרים המצורף, ישמש לבניית בתי- מגורים צמודי קרקע, סה"כ 16 יח"ד, עפ"י המפורט בסבלה להלן:

מגורים א' - מצב קיים									
קוי בנין			אורך חזית מגרש מינמלי	מס' יח"ד מקס' למגרש	%בניה נמו מקסימלי כולל מרפסות וחדרי מדרגות			מס' קומות מקס'	שטח מגרש מנימלי במ"ר
					קרקע	קומות	סה"כ		
אחורי	צדדי	קידמי	20 או לפי הקיים	1 יח"ד	25	25	50	2 קומות	500
					25	25	50		600

ניתן

הערות:

יהיה להגדיל שטח אחת משתי הקומות עד 30% משטח המגרש בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישארו כמצוין.

מגורים א' - מצב מוצע									
קוי בנין			אורך חזית מגרש מינמלי	מס' יח"ד מקס' למגרש	%בניה נמו מקסימלי כולל מרפסות וחדרי מדרגות			מס' קומות מקס'	שטח מגרש מנימלי במ"ר
					קרקע	קומות	סה"כ		
אחורי	צדדי	קידמי	לפי תכנון	2 יח"ד	25	25	50	2 קומות	475

הערות:

שטחי השרות כוללים מרתף בקונטור קומת הקרקע, 18 מ"ר סככת חניה, 12 מ"ר מחסן ו- 7.50 מ"ר מרחב מוגן וירתי לכל יח"ד.
ניתן יהיה לבנות עלית- גג בשטח של 2.5% לכל יח"ד בחלל גג הרעפים.