

תכנית רח/מק/3/2103/ג

שינוי לתכנית רח/3/2103/1-רח/3/2103/א

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' 99.99.99.99
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 99.99.99.99 מיום 13.5.99
 יו"ר הועדה
 מנהל תכנון

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית רח/מק/3/2103/ג'
שנוי לתכנית רח/3/2103 -1 רח/3/2103/א'

2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפח : רחובות
גוש : 3699
חלקה : 82-83
מגרש : 424 - 421

3. שטח התכנית : 10740 מ"ר.

4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית : תקנון מכיל 3 דפי הוראות התכנית ותשריט הערוך
בקנימ 250 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

6. יוזם התכנית : חב' א.ע.אלימלך בע"מ + יהודה שמחוני חברה לבניה
בע"מ. רח' הופנהימד 5, רחובות.

7. בעל הקרקע : חב' א.ע.אלימלך בע"מ + יהודה שמחוני חברה לבניה
בע"מ. רח' הופנהימד 5, רחובות.

8. המתכנן : נבט יצחק - אדריכלים, רח' רוגוזין 34, אשדוד.

9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית על"פי השנויים הבאים :
א . איחוד-מגרשים 424 - 421 למגרש אחד
בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף
62 אא (1) .

ב . תוספת יח"ד במסגרת חוק שבס בהתאם
לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 אא (8).

ג . שני בחלוקת שטח הבניה המותרים בתכנית
מבלי לשנות סה"כ שטח הבניה מהתאם לתיקון

43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 אא (6).

ד . שנוי בקו הבניה בהתאם לתיקון 43 לחוק

התכנון והבניה סעיף 62 אא (4).

10. שמושים מותרים : מגורים בלבד.

מצב קיים

אזור	שטח מגרש מ"ר	שטח מגרש	מס' יחיד כמגרש	מס' קומות	שטח עיקרי במ"ר			שטח שרות במ"ר			קווי בנין			
					תת קרקע	מעל קרקע	סה"כ	סה"כ	מעל קרקע	תת קרקע	סה"כ	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ג'	421	תשריט לפי	22 יחיד כמגרש	6 קומות + גג	---	105	105	105	500	1500*	---	---	---	---
מגורים ג'	422	תשריט לפי	22 יחיד כמגרש	6 קומות + גג	---	105	105	105	500	1500*	---	---	---	---
מגורים ג'	423	תשריט לפי	22 יחיד כמגרש	6 קומות + גג	---	105	105	105	500	1500*	---	---	---	---
מגורים ג'	424	תשריט לפי	22 יחיד כמגרש	6 קומות + גג	---	105	105	105	500	1500*	---	---	---	---

מרתף לא יכלל במנין שטחי שרות.

מצב מצוע

אזור	מגרש	מס' בנין	מס' יחיד כבנין	מס' קומות	שטח עיקרי במ"ר			שטח שרות במ"ר			קווי בנין			
					תת קרקע	מעל קרקע	תכנית קרקע	סה"כ	מעל קרקע	תת קרקע	סה"כ	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ג'	424 א'	בנין א'	36 יחיד	8 קומות + גג	---	3000	מ"ר	500	1700**	1700	---	---	---	---
		בנין ב'	30 יחיד	7 קומות + גג	---	2500	מ"ר	500	1500**	1500	---	---	---	---
		בנין ג'	19 יחיד	4 קומות + גג	---	1870	מ"ר	500	1400**	1400	---	---	---	---
		בנין ד'	19 יחיד	4 קומות + גג	---	1870	מ"ר	500	1400**	1400	---	---	---	---

מרתף לא יכלל במנין שטחי שרות.

תותר הקמת מחסנים בשטח

4 מ"ר לכל יחיד .

הערה :

1. המרחק בין הבנינים לא יפחת מ - 12.00 מ'.

12. עיצוב ארכיטקטוני : הבנין יצופה בחומר קשיח או בפסיפס לבן בגודל מינימאלי של 5*5 בתאום עם מחי מהנדס העיר רחובות.

13. תנאים להוצאת היתר : א. היתר בניה ינתנו על ידי עיריה לאחר אישור תכנית זו ואישורים.

14. חניה ופתוח : תקן החניה יהיה 1.5 מקומות חניה לדירה. תכנית הפתוח תכלול שטחים ידוקים לנוחות התושבים בשטח של 30% משטח המגרש.

15. יחס לתכנית אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי מופיעות בתכנית המתאר המקומית החלה על השטח. על תיקוניה, במידה ולא שונה בתכנית זו. (כמו כן תחול תכנית רח/2000/ב/1).

16. שכבי ביצוע : מזעד ביצוע 5 שנים מיזם אישורה.

17. הנחיות כלליות לתשתיות : מערכת מים וביוב, ניקוז, תקשורת ופתוח השטח בהתאם להנחיות מחי תשתיות ומים וביוב עירית רחובות עם הרשחיות המקומיות.

יהודה שמחוני
חברת לבניה בע"מ

א.ע. אלימלך
הנדסה אדריכלות
(רחובות)

18. חתימות :

חתימת היזם

יהודה שמחוני
חברת לבניה בע"מ

א.ע. אלימלך
הנדסה אדריכלות
(רחובות)

חתימת בעל הקרקע

נבט יצחק - אדריכלים
NABET OUI ARCHITECTE

חתימת המתכנן

תאריך