

15.3.2000 401217

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר

16-01-2000

נתקבל
תכנון בנין העיר

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 1200 / 48
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 1200

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/ 1200 / 48
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 899 מיום 8.9.99
סמנכ"ל התכנון יו"ר הועדה

מחוז:	המרכז
נפה:	רחובות
גוש:	3705
עיר:	רחובות
חלקה:	120
שטח התכנית:	799 מ"ר.
רחוב:	שבזי 33
בעלי הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל + קפרא דוד, קפרי יוסף, מדהלה בת-שבע, גואטה רונית.
היוזם:	עידן-מור, חברה לבנין והשקעות בע"מ.
עורך התכנית:	אד' נעמי בידרמן, נופר 16 מזכרת בתיה, 08-9340255.
מסמכי התכנית:	תקנון + תשריט + תכנית בינוי סכימטית
מטרת התכנית:	1) הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 6 יחידות המותרות לפי ת.ב.ע. רח/ 1200 ל- 8 יחידות ללא הגדלת סה"כ השטחים לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה פי 62 א' / 8.
	2) הגדלת מס' הקומות מ- 3 על עמודים ל- 5 על עמודים לפי סעיף תיקון 43 לחוק התכנון והבניה פי 62 א' / 9.
	3) תוספת אחוזי בניה מ- 90% ל- 106% על פי המפורט בטבלת זכויות הבניה לפי סעיף 62 א' / 9.
הוראות בניה:	בנין בן 5 קומות ע"ג עמודים בשטח עיקרי של 101.50 מ"ר בממוצע ליחידת דיור, סה"כ 8 דירות. + חדרי יציאה לגג מתוקף תכנית רח/ 2000 / ג'. שאר הוראות התוכנית לפי תכנית רח/ 1200. אין בתוכנית זו בכדי להוסיף זכויות בניה.

מצב קיים : לפי רח/ 1200

מגורים ב'	מרווחים מיינמלים		מס' יח' מכסימלי לחלקה/ דונם	אחוזי בניה מכסימלי כולל	אחוזי בניה מקסימלים בקומות				מס' קומות מכסימלי	שטח מגרש מינימלי ב- מ"ר	ציון בתשריט	איזור
	אחורי	קדמי			ד	ג	ב	א				
6	4	5	8	90	30	30	30	—	3 + ע	700 או לפי הקיים	כחול	מגורים ב'

מצב מוצע לפי תכנית רח/מק/ 1200 / 48

מגורים ב'	קווי בניה		מס' יח' מגרש	שטח שירות כולל באחוזים	שטח עיקרי כולל באחוזים	שטח עיקרי לקומה באחוזים	שטח עיקרי לקומה באחוזים	מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	ציון בתשריט	איזור
	אחורי	קדמי									
6	4	5	8	(2) *	106% (1) *	30	30	5 + ע	773	תכלת	מגורים ב'

הערות:

1. אחוזי בניה 90% + הקלה להריסה 6% + הקלה למעלית 5% + הקלה לשתי קומות נוספות 5%.
2. 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג : הכל בהתאם להחלטת מליאה מיום 21.8.97.
שטחי שירות כוללים : חדר מדרגות, מבואות, מעלית, ממד"ים, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה, ח. גז, מחסנים (4 מ"ר לכל יחידת דירה).

רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשמ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשמ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

תקן חניה:

במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של: 1 חניה לדירה ששטחה פחות מ- 120 מ' ו- 1.5 מקומות חניה לכל יחידת דיור ששיטחה עולה על 120 מ"ר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתיאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח:

לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח, תכנית הפיתוח הנ"ל **תכלול:** פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

חומרי גימור:

קירות חוץ של הבנין - יצופו בחומר קשיח כגון: אבן נסורה, קרמיקה, שיש, פסיפס וכו'.

היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

משך ביצוע התכנית:

עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

הריסה:

יש להרוס את הבית הקיים, טרם מתן היתר בניה, ע"י המבקש ועל חשבונו.

חתימת בעל הקרקע

.....

חתימת היוזם

.....

חתימת עורך התכנית

נעמי בן-דוד

רחי נופר, מנהל תחילת 26 804

08-414255

08-9340255

6/1/00