

4011399  
14.5.2000

עיריית רחובות  
מחלקת מהנדס העיר  
14-03-2000  
**נתקבל**  
תכנון בנין העיר

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
30-04-2010  
**נתקבל**  
תעבר ל.....

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי- רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 750 / א' / 64  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 750 / א'

תאריך:

13.11.2000

חתימות ואישורים:

מ.ד. אשרונזון-אדריכלים  
הרצל 203 רחובות, 08-9465764

גורו - בניה והנדסה  
בע"מ

ועדה מקומית רחובות  
אישור תכנית מס' 99.00.10  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 10.11.99 מיום  
יו"ר הועדה

ג"ר

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח /מק/ 750 / א' / 64, שינוי לתכנית רח / 750 / א'.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:  
א. תקנון הכולל לוח הוראות בניה.  
ב. תשרים ערוך בקו"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקו"מ 2,500 : 1 .  
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש 3702, חלקה 148.
06. שטח התכנית : 750 מ"ר.
07. המקום : רח' דרך יבנה 50 - רחובות.
08. יוזם התכנית : גורי בניה והנדסה בע"מ  
מנעק 97, מושב גאליה מל' 08-9300337
09. בעלי- הקרקע : גורי בניה והנדסה בע"מ  
מנעק 97, מושב גאליה מל' 08-9300337
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
11. מטרת התכנית : א. הגדלת מס' יח"ד כך ששטח יח"ד יהיה כ-52 מ"ר בממוצע.  
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(8) של תיקון 43 לחוק התכנון הבניה.  
ב. הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת ל-5 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת.  
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א'(9) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
ג. הגדלת אחוז הבניה המירבי מ-90% ל-106% .  
בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62.א'(9) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
ד. קביעת זכויות והוראות בניה.
12. 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.
13. הוראות והגבלות : שטח כל יח"ד יהיה כ-52 מ"ר בממוצע.
14. הריסת מבנים : לא יתן היתר בניה מרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. הריסת המבנה תעשה ע"י המבקש ועל חשבונו.
15. חניית מכוניות : בתחום כל סגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י תקן החניה אשר יהיה תקף בעת מתן היתר בניה. מיקום החניה יקבע עם מהנדס העיר ובאישור יועץ התחבורה של העירייה. החניה תהיה במרתף.
16. היטל השבחה : יוסל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

17. חומרי גימור : גיסור הבניית בתחום התכנית יהיה בחומרים קשיחים כגון: אבן נסורה, חומרים קרמיים, במון גלוי וכד'.

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

19. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע כחול בתשרים המצורף, ישמש לבניית בית-מגורים, עפ"י המפורט בסכלה להלן:

מגורים ב' - מצב קיים									
האזור	ציון בתשרים	שטח מגרש מיגמלי במ"ר	% בניה מירכי בקוקה	מס' קומות	% בניה מירכי	מס' יח"ד	קוי בנין במ'		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב	חכלת	750 או לפי קיים	30	3 על עמודים	90	8 יח"ד לדנ'	5	4	6

מגורים ב' - מצב מוצע							
שטח מגרש במ"ר	שטח ממוצע ליח"ד	סה"כ שטח עיקרי	שטחי שרות מותרים	מס' קומות	קוי בנין ב- מ'		
					קדמי	צדדי	אחורי
750	52 מ"ר	104%	100%**	מרתף, 5+ ע	5	4	6

\* 90% + 6% הריסת מבנה + 5% מעליח + 2.5% קומה נוספת, סה"כ 106%.  
 \*\* עפ"י החלטה ומליאה מיום 21.8.97.

**הנרות:**

מס' יח"ד קיים- 7 יח"ד (כולל הקלה של 20% במס' יח"ד), מס' יח"ד מוצע 18 יח"ד. בקומת הקרקע יבנו לובי בניסה וחדר מדרגות, מערדי הנהלה ואחוקה, מחסנים, חדר- נביסה, חדר כושר, מתקנים סגניים כגון: חדר מרתפורמציה, חדר מונג- אויר, חדרי אשפה וגו וכד'. שטחים אלו יהיו חלק משטחי השרות של הבנין המוצע.

יבנה מרתף בקונסור המגרש, אשר ישמש לחניה, אחסנה, מתקנים סגניים וכד'. הוראות הבניה למרתף יהיו עפ"י תכנית רח/ 2000 / ב / 1 וניתן יהיה לבנותו בגבולות המגרש.

ניחן יהיה להבליט מרפסות פתוחות ב-20% מקו הבנין הקידמי.