

4-11805

מחוז-המרכז

משרד הפנים
 מנהל תכנון מקומי-רחובות
 08-00-00000
 ת.ד. 9999999999

מרחב תכנון מקומי-רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 550 / א' / 24.
 שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 550 / א'

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 24-00-2000
 תיק מס'

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

תאריך:

 31-01-00
 יוסי יוני

חתימות ואישורים:

 [Handwritten signature]

שנהגו
 חברה לאמת פיקוח
 והשקעות בבניה פ"מ

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' רח/מק/550/א' / 24.
 הועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית
 בישורה מס' 9999999999 מיום 21.6.99
 סמנכ"ל התכנון יו"ר הועדה

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח / מק / 550 / א' / 24, שינוי לתכנית רח / 550 / א'.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. תקנון הכולל לוח הוראות בניה.
ב. תשרים ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"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 3703, חלקה 465.
06. שטח התכנית : 752 מ"ר.
07. המקום : רח' הנשיא- הראשון 39 - רחובות.
08. יוזם התכנית : שנהב חן יזמות פיקוח והשקעות בבניה בע"מ
מוהליבר 7 - רחובות. מל' 08-9468920
09. בעלי- הקרקע : שנהב חן יזמות פיקוח והשקעות בבניה בע"מ
מוהליבר 7 - רחובות. מל' 08-9468920
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- ארדיכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
11. מטרת התכנית : א. הגדלת מס' יח"ד מ-5.32 יח"ד למגרש ל-9 יח"ד למגרש.
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 ומתן אפשרות לבניית יח"ד בקומת הקרקע.
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א'(9) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
ג. שינוי בקו בנין צודי מ-4 מ' ל-3.60 מ'..
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א'(5) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
ד. הגדלת שטחי הבניה העיקריים ב-16%, כך שסה"כ אחוזי הבניה בחלקה יהיו 106% במקום 90%.
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א'(9) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
ה. 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 : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון ובהתאם ליעודי הקרקע.
14. הריסת מבנים : לא יחלו בעבודות הבניה מרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. המבנים יהרסו ע"י המבקש ועל חשבונו.

15. רישום שמחים : השמחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על ידה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.
16. חניית מכוניות : בתחום כל מגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י תקן החניה אשר יהיה תקף בעת מתן היתר בניה. מיקום החניה יהיה בקומה המפולשת התחתונה.
17. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.
18. חומרי גימור : גימור הבנינים בתחום התכנית יהיה בחומרים קשיחים כגון: אבן נסורה, חומרים קרמיים, בטון גלוי וכד'.
19. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
20. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע תכלת בתשריט המצורף, ישמש לבנית בית-מגורים, עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מגורים ב' - מצב קיים									
האזור	ציון בתשריט	שטח מגרש מינימלי	% בניה מידבי בקומה	מס' קומות	% מידבי	מס' יח"ד	קוי בנין		
							קידמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	750 מ"ר	30	3 ק' על עמודים	90	8 יח"ד לדונם נמו	5 מ'	4 מ'	6 מ'

* כולל מרפסות וחדר- מדרגות.

מגורים ב' - מצב מוצע							
קומה	שטח מגרש במ"ר	שטח עיקרי ב- %	שטח שירות ב- %	מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	קוי בנין במ'	
						קדמי	צדדי
מפולשת ה' - סה"כ	666	106	עפ"י החלטה מליאה מיום 21-8-97	קומת עמודים מפולשת 5 + קומות	9 יח"ד	5	3.6
		106					6

הערות:

- קו הבנין הקדמי למרפסות יהיה 3-מ'.
 חפיפה של עד 50% משטח המרפסות הפתוחות לא תחשב במנין השמחים העיקריים של המבנה.
 אחוזי הבניה כוללים תוספת כדלהלן: 6% בגין הריסת מבנה, 5% בגין הקמת מעלית, 5% בגין תוספת שתי קומות, סה"כ 16% תוספת, אשר ניתן היה לבקשה כהקלה לפי סעיף 147.
 שטחי השרות כוללים חדרי- מדרגות, מעברים, מרחבים מוגנים, מתקנים מכניים, מחסנים קומתיים וקומה מפולשת.