

6

4-10150

עיריית רחובות  
 מחלקת מהנדס העיר  
 - 3 - 01 - 2001  
**נתקבל**  
 תכנון בנין העיר

משרד המבנים  
 מינהל סיוע ומרכזי רמי  
 - 9 - 01 - 2001  
 נתקבל  
 חיסוי

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי- רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / 7 / 93 / א  
 שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 7 / 93 /

תאריך:

חתימות ואישורים:

*Handwritten signature and initials*

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' רח / 7 / 93 / א  
 בישיבה מס' 11 מיום 4.11.98 הוחלט  
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז להמלצה להפקדה/לאשרה.  
 יו"ר הועדה

משרד המבנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית רח / 7 / 93 / א  
 תאריך: 12.11.02

<p>שם התכנית מסמכי התכנית</p>	<p>תכנית זו תיקרא רח/ 7 / 93 / א, שינוי לתכנית מס' רח / 7 / 93 . : התכנית כוללת: 1. תקנון הכולל לוח הוראות בניה. 2. תשריט ערוך בקנ"מ 2500: 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2500 : 1. 3. נספח בינוי ערוך בקנ"מ 100 : 1. - ת"ת כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.</p>
<p>גבולות התכנית</p>	<p>: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.</p>
<p>תחולת התכנית</p>	<p>: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.</p>
<p>גושים וחלקות</p>	<p>: גוש 3701, חלקה 233, 234.</p>
<p>שטח התכנית</p>	<p>: 1,516 מ"ר.</p>
<p>המקום</p>	<p>: רח' אוסישקין 20 - רחובות.</p>
<p>יוזם התכנית</p>	<p>: משפ' שמעוני, רח' אוסישקין 20 - רחובות..</p>
<p>בעלי- הקרקע</p>	<p>: משפ' שמעוני ואחרים.</p>
<p>מחבר התכנית</p>	<p>: מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764 .</p>
<p>מטרת התכנית</p>	<p>: 1. חלוקת דירה מס' 1 קיימת לשתי יח"ד. (סה"כ 6 יח"ד בתכנית) 2. הגדלת שטחי הבניה המותרים לצורך הרחבת הדירה המיועדת לחלוקה, כך שבדירה יהיו 276.24 מ"ר במקום 209.50 מ"ר עם מרתף בשטח 118.50 מ"ר, מכח תכנית רח/ 2000 / ב / 1. 3. תוספת קומה חלקית, 3 קומות במקום 2 קומות. 4. קביעת זכויות והוראות בניה.</p>
<p>יחס לתכניות מתאר</p>	<p>: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.</p>
<p>הוראות והגבלות</p>	<p>: נספח הבינוי המצורף לתכנית זו מחייב. שאר הוראות התכנית מפורטות בסעיף "הוראות בניה" לעיל.</p>
<p>חניית מכוניות</p>	<p>: מס' מקומות החניה יהיה עפ"י תקן החניה התקף ביום מתן היתר- בניה. פיתרון החניה יתואם עם מהנדס העיר.</p>
<p>חומרי גמר מבניה</p>	<p>: חומרי הגמר יהיו פ"ח שפריץ וחומרי הגמר של הבנין הקיים. הפרגולות מבניה קשיחה.</p>



תנאי להיתר בניה : שיפוץ כולל של חזיתות הבנין, בצורה אחידה, ע"י יוזם התכנית עפ"י הסכם עם הועדה המקומית.

היטל השבחה : יזמל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

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

הוראות בניה : בתחום מגרש 2, הצבוע כתום בתשריט, וששטחו 1,450 מ"ר, ניתן יהיה לבנות עפ"י המפורט בטבלה להלן :

מצב קיים עפ"י תכנית מס' רח / 93 / 7									
קוי בנין			גובה בנין מירבי	מס' קומות	סה"כ שטח במ"ר	שטח שרות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח קרקע במ"ר	
אחורי	צדדי	קידמי							
6-מ'	4-מ'	5-מ'	10 מ'	2 קומות	1135	180	955	1450	מרתף
					1135	180	955		עילי

הערות:

שטחי השרות כוללים סכות חניה, מקלט, מחסנים וכד'.

מצב מוצע *									
קוי בנין			גובה בנין מירבי	מס' קומות	סה"כ שטח במ"ר	שטח שרות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח קרקע במ"ר	
אחורי	צדדי	קידמי							
6-מ'	4 מ'	5-מ'	11 מ'	מרתף 3 + קומות	119	119		1450	
					1202	180	1022		עילי
					1321	299	1022		סה"כ

הערות:

\* המרתף מכח תכנית רח / 2000 / ב / 1.

\* החוספות המוצעת הינה לדירה מס' 1 בלבד ואין כל חוספת שטח לדירות האחרות שבמבנה.