

4012621

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
22-08-2002  
נתקבל  
תכנון בנין ערים

מחוז - המרכז

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז ומזרח  
12-08-2002  
נתקבל  
תיק מס. ....

מרחב תכנון מקומי- רחובות.

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ מק / 750 / א' / 70 .  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 750 / א'

*[Handwritten signature]*  
ועדה מקומית רחובות  
אישר תכנית מס' .....  
הועדה המקומית הקליטה לאשר את התכנית  
בשינוי מס' .....  
מנהל הועדה  
מנהל הועדה

חתימות ואישורים :

<p>20.8.02</p> <p>תאריך</p> <p>עדי פיטרמן, עורך-דין רח' נח מנוס 13, ת"א 67442 טל. 6955777 פקס. 6917344</p> <p>חתימת בעל הקרקע</p>	<p>19.8.02</p> <p>תאריך</p> <p>מ.א.א.שכנזי-אדריכלים הרצל 203 רחובות, 08-9465764</p> <p>חתימת המתכנן</p>	<p>חתימת היוזם והמניש</p>
---	---	---------------------------

חתימת הועדה המקומית

הפקדה : י.פ. : \_\_\_\_\_ : תאריך : \_\_\_\_\_

אישור : י.פ. : \_\_\_\_\_ : תאריך : \_\_\_\_\_

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח/ מק / 750 / א' / 70, שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 750 / א'.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת תקנון ולוח אזורים ב- 3 דפים.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש 3703, חלקה 53.
06. שטח התכנית : 810 מ"ר.
07. המקום : רח' ע. בן-ציון 28 - רחובות.
08. יוזם התכנית : אלטרמן תהילה  
ע"י עו"ד עדי פיטרמן עד' עימנואל 19, תל-אביב
09. בעלי-הקרע : אלטרמן תהילה  
ע"י עו"ד עדי פיטרמן עד' עימנואל 19, תל-אביב
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי-אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 9465764-08
11. מטרת התכנית : 1. הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות בתחום התכנית מ- 7 יח"ד ל- 8 יח"ד ללא הגדלת השטחים המותרים.  
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א'(8) של חוק התכנון והבניה.  
2. קביעת זכויות והוראות בניה.
12. יחס לתכניות קימות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.  
הוראות תכניות רח/ 2000 / ב' / 1 ו- רח/ 2000 / ג' יחולו בתחום תכנית זו.
13. הוראות והגבלות : 1. חומרי הגימור בבנין יהיו מאבן, בטון, אלומיניום, זכוכית וכל חומר עמיד אחר, באישור מהנדס העיר.  
2. מבלי לפגוע בחובותיו של בעל מקרקעין עפ"י כל דין, ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצוע לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל הזכויות המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית.
14. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
15. חניית מכוניות : בתחום המגרש יוסדרו חניות לפי יחס של 1.5 מקומות חניה לרירה. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יתואמו עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.
16. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

17. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע בצבע תכלת, עשיטחו 783 מ"ר, ישמש לבנית מבנה המכיל 8 יח"ד, בארבע קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, עפ"י המפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן:

מגורים ב' – מצב קיים									
האזור	ציון בתשרים	שטח מגרש מינמלי	% בניה מירבי בקומה	מס' קומות	% בניה מירבי	מס' יח"ד	קוי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	750 או לפי הקיים	30*	3 ק' על עמודים	90	8 יח"ד לדונם	5 או לפי תשרים	4	6

\* כולל מרפסות וחדר מדרגות. הערות:

1. באזור זה ניתן להרחיב בתים קיימים ללא קומת עמודים בתנאים הבאים: מס' הקומות המירבי- 2; אחוזי בניה מירביים- 60% ( לא יותר מ-30% לקומה); מס' יח"ד מירבי- 4 לדונם.
2. באזור זה ניתן לבנות בתים בני 4 קומות ובסה"כ 105% בתנאים הבאים:
  - א. בניה עפ"י סכמת הבינוי שבתשרים התכנית.
  - ב. הקומה הרביעית תהיה חלקית- 20% וחותרה בהקמת מעלית.
  - ג. הצפיפות תשאר בעינה- עד 8 יח"ד לדונם נמו.
  - ד. לא ינתנו הקלות באחוזי בניה למי שבוחר לבנות לפי סכמת הבינוי הנ"ל וזאת עפ"י הוראות בדבר סטיה ניכרת, סעיף 1 ( סעיף קטן 14 ) "בניה שלא בהתאם לדרישות הארכיטקטוניות המפורטות בתכנית".

מגורים ב' – מצב מוצע									
האזור	ציון בתשרים	שטח מגרש מינמלי	% בניה מירבי בקומה	מס' קומות	% בניה מירבי	מס' יח"ד	קוי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	750 או לפי הקיים	30*	4 ק' על עמודים	105	8 יח"ד	5	4	-----

הערות:

שטחי השרות כוללים: מחסנים, קומה מפולשת, מעברים וחדרי מדרגות, מתקנים מכניים, מרחבים מוגנים וכד'.