

4

מחוז - המרכז

גירוי רחובות
מינהל הגרסה
 04-03-2003
כיתוב
תכנון בנין ערים

מרחב תכנון מקומי- רחובות.

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 2000 / א / 24
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 2000 / א'

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' רח/מק/ 2000 / א / 24
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 נישונה מס' 4.000.000.000 ביום 03.03.03
 סגן ראש הועדה יו"ר הועדה

חתימות ואישורים:

4.000.000.000

תאריך	תאריך	תאריך

הרצף 203 רחובות, 9465754-03
 חתימת המחשב

חתימת בעל הקרקע

סל
 בגל חנוני
 ע"ג 4500
 חתום
 25/3

חתימת היוזם והמניש

סל
 בגל חנוני
 ע"ג 4500
 חתום
 25/3


 חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

הפקדה : י.פ. : _____ : תאריך : _____

אישור : י.פ. : _____ : תאריך : _____

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/2000 / א / 24 שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 2000 / א'.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. תקנון ב- 3 דפים.
ב. תשריט 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 בתשריט המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש: 3647 חלקה 58.
06. שטח התכנית : 878 מ"ר.
07. המקום : רח' בארי פינת הרימון- רחובות.
08. בעלי- הקרקע : ציון יוסף ויוכבר חגי, רח' רופין 23 - רחובות.
צבי ונגה מסיני, דרך יבנה 77 - רחובות.
ענת סלע, רח' ש"י עגנון 69 - בת- ים.
09. יוזם התכנית : ציון יוסף ויוכבר חגי, רח' רופין 23 - רחובות.
צבי ונגה מסיני, דרך יבנה 77 - רחובות.
ענת סלע, רח' ש"י עגנון 69 - בת- ים.
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08- 9465764
11. מטרת התכנית : 1. תוספת יחידת דיור לחלקה כך שניתן יהיה לבנות 3 סה"כ יח"ד במקום 2 יח"ד.
2. שינוי בקו בנין צדדי מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ' וקו בנין קדמי, לכוון רח' הרימון, מ- 5.0 מ' ל- 4.0 מ'.
3. תוספת של 6% שטח עיקרי כך שניתן יהיה לבנות סה"כ 56% כפי שניתן לבקש בהקלה.
4. קביעת זכויות והוראות בניה.
12. יתס לתכניות קימות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
14. חניית מכוניות : בתחום המגרש יוסדרו 2 חניות לכל יח"ד.
15. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

16. הוצאות התכנית : מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין, ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבורית בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל הזכויות המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

17. הריסת מבנים : המבנים המיועדים להריסה במסגרת תכנית זו יהרסו ע"י מבקש היתר ועל חשבונו, טרם מתן היתר בניה.

18. תנאי למתן היתר : תנאי למתן היתר בתחום התכנית הוא הגשת תשריף לצרכי רישום כרין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

18. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע בצבע כחום, ישמש לבניה מבנה מגורים צמוד- קרקע, עפ"י המפורט להלן:

הוראות בניה- מצב קיים עפ"י רח/2000 / א'

א. מספר קומות מקסימלי אחת או קוטג'.
 ב. שטח מגרש מינמלי 500 מ"ר או לפי חלוקה קיימת.
 ג. אחוז בניה מירבי:- 25% בקומה או 50% בקוטג'. ניתן להגדיל אחת משתי הקומות עד ל- 30% משטח המגרש בתנאי שסה"כ אתווי הבניה ישארו 50%.
 ד. מס' יחידות מקסימלי למגרש: גודל מגרש מינמ' מס' יח"ד מקס'

1	500
2	600

ה. קוי בניו: קדמי 5 מ' או לפי תכנית בנין עיר מאושרת או בהפקדה, צדדי 4 מ', אחורי 6 מ'.

ו. מוסך: לכל דירה תותר בנית מוסך פרטי במידות פנימיות מירביות עד 3 מ' רוחב, 6 מ' רוחב, 2 מ' גובה.

ז. מבנה עזר: תותר הקמת מבנה עזר יחיד שיכלול שטחי איחסון לירות עד 15 מ"ר ליח"ד. גובה מבנה עד 2.20 מ'.

באם החזית האחורית של מבנה המגורים מרוחקת מהגבול האחורי במרחק מינימלי של 15 מ' מבנין המגורים, בתוך קוי הבנין.

באם החזית האחורית של המבנה מרוחקת מהגבול האחורי של המגרש מרחק מ- 15 מ', ימוקם מבנה העזר בצמוד לגבול האחורי של המגרש ובפינת המגרש.

טבלת זכויות בניה- מצב מוצע:

אזור	ציון בתשרים	שטח (מ"ר) מגרש	שטח עיקרי מכס' לקומה	מס' קומות	שטח עיקרי מכס' מוסך	מס' יח"ד	שטחי שרות			
							קוי בנין	קידמי	צדדי	
מגורים א'	כחום	849	30%	2	56%	3 יח"ד למגרש	מרתף בקונטור קומת קרקע, מחסן בשטח 15 מ"ד ליח"ד ומוסך בשטח 18 מ"ד ליח"ד	לצפון 5 מ' למערב 4 מ'	3.6	-----