

4-12933
6

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי- רחובות

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

10-10-2002

נתקבל
תכנון פנין ערים

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-ירמלה
24-11-2002
נתקבל
תיק מס':

תכנית שינוי מתאר מס' רח / 10-1200 / 12
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 10-1200

תאריך:

24.11.02
24.11.02

חתימות ואישורים:

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

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' החשבות 113
תל-אביב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' ק.ה. 1200/10
בושבה מס' 9900 מיום 28/11/99
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפגזה לאשרה.
המהנדס
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1200/10
התכנית מאושרת מכח
טקס מס' 101 להוק
דמיון

01. שם התכנית :	: תכנית זו תיקרא רח / 10- 1200 / 12, שינוי לתכנית רח / 10- 1200.
02. מסמכי התכנית :	: התכנית כוללת: 1. תקנון הכולל לוח הוראות בניה. 2. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- טביבה בקנ"מ 2,500 : 1. 3. תכנית בינוי טכנמי בקנ"מ 1:200. 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 המותחם בקן כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות :	: גוש 3705, חלקות 337 ו-338.
06. שטח התכנית :	: 2,312 מ"ר.
07. המקום :	: רח' עזרא -50 רתובונ.
08. יום התכנית :	: משרד הבינוי והשיכון, לינקלן 3 תל- אביב
09. בעלי-הקרקע :	: שונים
10. מחבר התכנית :	: מ.ר. אשכנזי- אודיכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
11. מטרת התכנית :	: 1. הגדלת שטחי הבניה המותרים, בכדי לאפשר הגדלת יח"ד קיימות במסגרת שיקום שכונת, ללא הגדלת מס' יח"ד. 2. קביעת קוי בנין חדשים, כמפורט בתשריט, בכדי לאפשר הגדלת יח"ד קיימות. 3. קביעת זכויות והוראות בניה.
12. יחס לתכנית מתאר :	: על תכנית זו ותוולנה הוראות והגבלות, כפי שגופיע בתקנון תכנית המתאר המקומית החלה על השטח, רח/1200 / 10, על תיקוניה, במידה ולא שנו בתכנית זו.
13. הוראות והגבלות :	: השטח הכלול בתכנית, הצנוע צהוב תחום אדום, ישמש להרחבת יח"ד קיימות במסגרת שיקום שכונות עפ"י המפורט בטבלאות עובתשריט, בהתאם לטיפוסי הדירות השונים ובמסגרת קוי הבנין החדשים על תכנית זו.
14. עיצוב אודיכלי :	: בכל שטח ותכנית זו ינתנו היתרי בניה וק לאחר קבלת אישור לתכנית הבניה והמפורטות לביצוע וקבלת התחייבות הדיירים לבצע את תכנית האדריכל. הבניה תהיה בקטעים אנכיים שלמים ורציפים מכון הקרקע או בתיאום עם מהנדס העיר.
15. חומרי גימור :	: חומרי גמר וגוונים בתיאום עם מהנדס העיר.
16. הימל העבודה :	: יומל ע"י הרשות המקומית ויגבה כחוק.
17. שלבי ביצוע :	: ביצוע ותכנית זו תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

20. הוראות בניה : השמח הכלול בתכנית, הצבוע צהוב בתשרים מיועד לבית- מגורים, עפ"י המפורט בסבלה להלן:

מגורים ג' מיוחד-מצב קיים עפ"י תכנית רח/ 1200 / 10 (בנין קיים במגרש שמוצו זכויותיו)

מרווחים	מס' יח"ד מקס'	אחוז בניה מקס' כולל	אחוז בניה מקסמלי בקומה						מס' קומות מקס'	שטח מגרש מינמלי במ"ר	ציון בחשרים	האיזור
			1	ה	ד	ג	ב	א				
קדמי 5 צדדי 4 אחורי 6	15	שטח דירה ממוצעת 110 מ"ר	25	30	36	36	36	36	-	עפ"י תכנית בינוי	צהוב	בנין קיים במגרש שמוצו זכויותיו

תוספת שטחי שירות: בוועדת מליאה מ-21.8.97 נקבעה תוספת שטחי שירות (לבניה חדשה

בלבד) כמפורט:

שטחי שירות עיליים : במפלס הכניסה הקובע -40%, שטחי שרות בקומות -10% בכל

קומה X מס' הקומות, שטחי שרות בגג -10% עבור חדר - מכונות ומעליות.

שטחי שירות תת- קרקעיים -100% לצורכי חניה בלבד.

מגורים ג' מיוחד-מצב מוצע עפ"י תכנית רח/ 1200 / 10 / 12

קווי בנין	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	שטחי שרות	שטח עיקרי ב %	מס' יחידות	ציון צבע	קווי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
קדמי 4 מ' צדדי 4 מ' אחורי 1 מ'	2039	קרקע + 3 קומות	עפ"י החלטה מליאה מיום 21.08.97 (80%)	175%	28 יחידות	צהוב רחמים אדום	4 מ'	4 מ'	1 מ'

הערות:

שטחי השרות כוללים: מרחבים מוגנים, לובי כניסה, חדר-מדרגות, מחסנים קומתיים בשטח 6 מ"ר

ליח"ד וכו'.

הקולטים והדוורים יוסתרו על הגג הראשי של הבניין ולא ע"ג חדר המכונות או חדרי היציאה

שיבנו עפ"י תכנית רח/2000 /ג.