

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות

תכנית מפורטת מס' רח/ מק / 2106 / 4 / א' - רחובות

שינוי לתכנית מס' רח / 2106 / 4

- | | |
|------------|--------------|
| 1. מחוז | המרכז. |
| נפה | רחובות. |
| עיר | רחובות. |
| גוש | חלק מ- 3697. |
| חלקי חלקות | 257,248,246. |
| מגרשים | 306,302. |
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס. רח/מק/ 2106 / 4 / א' שינוי לתכנית מס' רח/ 2106 / 4.
3. מסמכי התכנית
- 3.1 דפי הוראות.
- 3.2 התשריט.
- התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3.3 תכנית בינוי מנחה (חלק מהתשריט).
- תכנית בינוי מנחה המצורפת לתכנית זו ערוכה בק.מ. 1:1250 והיא מהווה מסמך מנחה בלבד. התכנית מנחה את עקרונות הבינוי כפי שיפורטו אחר כך בתכנית בק.מ. 1:500 בהתאם להוראות תכנית רח/ 2106 / 4.
4. שטח התכנית 4.965 דונם.
5. תחולת התכנית
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של 4.965 דונם, הנמצא בשטח השיפוט של רחובות בגוש 3697 על חלקי חלקות : 257,248,246 (מגרשים 306,302).

6. רחובות גובלים הרצל, שלום דהרי, והמשך רחוב הרב דוד ישראל.
7. יוזם התכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות, ועירית רחובות.
8. מחבר התכנית א. פוגל, א. שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רחוב מיטב 6 תל-אביב.
9. בעלי הקרקע עירית רחובות.
10. מטרות התכנית
- 10.1 תוספת יח"ד ללא תוספת אחוזי בניה.
- 10.2 תוספת קומות כמפורט בלוח האזורים.
11. יחס לתכניות קיימות - על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רח/במ/ 2106 ותכנית רח/מק/ 2106 / 1 ותכנית רח/ 2106 / 4 במידה ולא שונו בתכנית זו.
כל הוראות התכנית הראשית יחולו אלא אם שונו כמפורט בתכנית זו.
בכל מקרה תגברנה הוראות תכנית זו.
12. גובה מירבי
- 12.1 גובה הבניה המירבי בתכנית זו הוא 115 מ' מעל פני הים (אבסולוטי) בשטח התכנית שמדרום לקו רוחב 143000 ו- 120 מ' מעל פני הים (אבסולוטי) בשטח התכנית שמצפון לקו רוחב 143000. הגבלה זו נובעת מטעמי בטיחות הטיסה.
- אין לחרוג מגובה זה לחלוטין, כולל כל ציוד המוצב על גג המבנים, וכולל ציוד המשמש במהלך הבניה. כמו כן, אין להתיר בניה מעל גובה זה במסגרת הליך של הקלה.
- 12.2 בשטח המסומן בתשריט ע"י קו מרוסק/מנוקד "ציר קרן קואורדינטות" ושני קוי תיחום במרחק של 19.8 מ' משני צידיו, גובה המבנים לא יעלה על 68 מ' מעל פני הים. הגבלת גובה זו היא מוחלטת ואין לאשר חריגה ממנה במסגרת הליך כלשהו, לרבות הקלה.
- 12.3 על אף האמור בסעיף זה יהיה מספר הקומות כמצויין בלוח האזורים ובתכנית הבינוי.
13. עתיקות : תחום התכנית שבנדון הוא שטח עתיקות. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית הוא תיאום עם רשות העתיקות.

14. לוח אזוריים
14.1 מצב קיים

קווי בנין	גובה מבנים (5)	מ"ר בנייה לשטחי שירות		מ"ר מירבי	לשימושים עיקריים	מס' יחיד	שטח מגרש (מ"ר)	צבע וסימון בתשריט	מס' מגרש	תאזור
		מעל לקרקע	מתחת לקרקע							
אזורי	קדמי	מס' קומות מירבי	יחד שטחי שירות	קומות עמודים מפולשת	בכל הקומות					
			מטרף	מטרף	קומות עמודים מפולשת					
אזורי	קדמי	מס' קומות מירבי	יחד שטחי שירות	קומות עמודים מפולשת	בכל הקומות					
			לפי 30 מ"ר (4)	לפי 30 מ"ר (4)	בכל הקומות (4)	52	3051	צהוב	306	מגורים ג'
			לפי 25 מ"ר (4)	לפי 25 מ"ר (4)	בכל הקומות (4)	58	3051	צהוב	306	מגורים ג'
			לפי 25 מ"ר (4)	לפי 25 מ"ר (4)	בכל הקומות (4)	44	1914	צהוב	302	מגורים ג'
			לפי 25 מ"ר (4)	לפי 25 מ"ר (4)	בכל הקומות (4)	44	1914	צהוב	302	מגורים ג'

14.2 מצב מוצע

קווי בנין	גובה מבנים (5)	מ"ר בנייה לשטחי שירות		מ"ר מירבי	לשימושים עיקריים	מס' יחיד	שטח מגרש (מ"ר)	צבע וסימון בתשריט	מס' מגרש	תאזור
		מעל לקרקע	מתחת לקרקע							
אזורי	קדמי	מס' קומות מירבי	יחד שטחי שירות	קומות עמודים מפולשת	בכל הקומות					
			מטרף	מטרף	קומות עמודים מפולשת					
אזורי	קדמי	מס' קומות מירבי	יחד שטחי שירות	קומות עמודים מפולשת	בכל הקומות					
			לפי 25 מ"ר (4)	לפי 25 מ"ר (4)	בכל הקומות (4)	58	3051	צהוב	306	מגורים ג'
			לפי 25 מ"ר (4)	לפי 25 מ"ר (4)	בכל הקומות (4)	44	1914	צהוב	302	מגורים ג'
			לפי 25 מ"ר (4)	לפי 25 מ"ר (4)	בכל הקומות (4)	44	1914	צהוב	302	מגורים ג'

- (1) כולל 4,5 מ"ר מחסן לרח"ד, כהוראת סעיף 18, בתכנית רח/ 2106 / 4.
- (2) לחניה ולמחסנים, כהוראות סעיפים 15, 17 בתכנית רח/ 2106 / 4.
- (3) קו הבנין המזרחי במגרש 306 נקבע בנין הימצאות התכנית בתחום השפעה של המראות ונחיתות מטוסים.
- (4) גודל יחיד (ברוטו) לא יפחת מ- 100 מ"ר.
- (5) על אף האמור בסעיף מס' 12 בתכנית זו, יהיה מס' הקומות כמצויין בלוח האזוריים לעיל.

א. פזנר, א. שווי
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' מיטב 8, ת"א טר. 319253

15. חתימות :

יוזם התכנית :

מחבר התכנית :