

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח / מק / 550 / א' / 23, שינוי לתכנית רח' / 550 / א'.
02. מסמכי התכנית : החכנית כוללת:
 א. חקנון הכולל לוח הוראות בניה.
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל חרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1.
 ג. נספח בינוי סכמטי בקנ"מ 1:250.
 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 בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש 3703, חלקה 247.
06. שטח התכנית : 776 מ"ר.
07. המקום : רח' גורדון 27 - רחובות.
08. יוזם התכנית : גורי בניה והנדסה בע"מ
 משק 97, גאליה. טל' - 08-9300337
09. בעלי- הקרקע : גורי בניה והנדסה בע"מ
 משק 97, גאליה. טל' - 08-9300337
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
11. מטרת התכנית : א. הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד למגרש ל-9 יח"ד למגרש.
 בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א'(8) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 ב. הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות מעל לקומת עמודים מפולשח ל-4 קומות מעל לקומת עמודים חלקית וקומת מרתף. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ'.
 בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א'(9) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 ג. מתן אפשרות לבינוי למגורים של חלק מקומת העמודים המפולשח.
 בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א'(5) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 ד. הגדלת שטחי הבניה העיקריים ב-16%, כך שסה"כ אחוזי הבניה בחלקה יהיו 106% במקום 90%.
 בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א'(9) של תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 ה. קביעת זכויות והוראות בניה.
12. יחס לתכניות מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. הוראות והגבלות : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון ובהתאם ליעודי הקרקע.
14. הריסת מבנים : לא יתן היתר בניה מרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. המבנים יהרסו ע"י המבקש ועל חשבונו.

15. רישום שטחים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יובקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על ידה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.
16. חניית מכוניות : בתחום כל מגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י תקן החניה אשר יהיה תקף בעת מתן היתר בניה. מיקום החניה יהיה בקומת המרתף.
17. היטל השבחה : יופל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.
18. חומרי גימור : גימור הבנינים בתחום התכנית יהיה בחומרים קשיחים כגון: אבן נסורה, חומרים קרמיים, בטון גלוי וכד'.
19. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
20. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע חכלת בתשרים המצורף, ישמש לבנית בית-מגורים, עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מגורים ב' - מצב קיים									
האזור	ציון בתשרים	שטח מגרש מינימלי	% בניה מירבי בקומה	מס' קומות	% מירבי	קוי בנין			
						מס' יח"ד	קידמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	750 מ"ר	30	3 ק' על עמודים	90	8 יח"ד לדונם נמו	5 מ'	4 מ'	6 מ'

* כולל מרפסות וחדר-מדרגות.

מגורים ב' - מצב מוצע							
קומה	שטח מגרש מינימלי	שטח עיקרי ב- %	שטח שרות ב- %	מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	קוי בנין	
						אחורי	צדדי
מפולשת תחתונה קרקע-ה' סה"כ	750 מ"ב	106	100%	מרתף + ק"ע חלקית + 4 קומ'	9 יח"ד	6 מ'	4 מ'
						6 מ'	4 מ'
						6 מ'	4 מ'

הערות:

קו הבנין הקדמי למרפסות יהיה 3 מ'.
 אחוזי הבניה כוללים תוספת כדלהלן: 6% בגין הריסת מבנה, 5% בגין הקמת מעלית, 5% בגין תוספת שתי קומות, סה"כ 16% תוספת, אשר ניתן היה לבקשה בהקלה לפי סעיף 147.