

4-13119

8

עיריית רחובות  
 מינהל הנדסת  
 19-06-2003  
**כת קבל**  
 תכנון ב...

**מחוז מרכז**  
**מרחב תכנון מקומי - רחובות**  
 -----  
**תכנית מפורטת מס' רח/מק/73/1250**  
**שינוי לתכנית מתאר רח/1250 ו- רח/2000**

**ועדה מקומית רחובות**  
 אישור תכנית מס' רח/מק/73/1250  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 ביום 15.6.2003  
 מנהלס ועדה  
 יו"ר ועדה

תקנון

פברואר 2003

## דף מבוא

מטרת תוכנית זו :

1. הגדלת מספר יח"ד, כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 9 יח"ד במקום 5 יח"ד המותרים כיום.
2. הגדלת מספר הקומות מ-4 קומות על עמודים ל-5 קומות על עמודים לפי סעיף 9/א/62 לחוק התכנון והבנייה.

1.	<u>שם התכנית</u>	: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת רח/מק/1250/73 המהווה שינוי לתכנית מתאר רח/1250 ולתכנית מפורטת רח/2000/י.
2.	<u>נתוני התכנית</u>	
	מחוז	: המרכז
	נפה	: רחובות
	עיר	: רחובות
	גוש	: 3701
	מגרש	: 44
	כתובת	: רחוב רמב"ם, רחובות
	שטח תכנית	: 0.792 ד'
	בעל הקרקע	: עיריית רחובות
	יוזם התכנית	: הועדה לתכנון ובנייה – רחובות
	המתכנן	: מסילטי אדריכלים בע"מ – אדריכל ישראל מסילטי, פארק המדע ת.מ.ר רח' המדע 12, רחובות. טל' 7, 9467966-08 פקס 9468485-08.
3.	<u>מסמכי התכנית</u>	: א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") ב. תשריט בקניימ 250:1 (להלן התשריט) כל המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4.	<u>יחס לתכניות מאושרות</u>	: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התכנית החלה על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
5.	<u>ציונים בתשריט</u>	: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6.	<u>מטרת התכנית</u>	: א. הגדלת מספר יח"ד, כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 9 יח"ד במקום 5 יח"ד המותרים כיום. ב. הגדלת מספר הקומות ה-4 קומות על עמודים ל-5 קומות על עמודים לפי סעיף 9/א/62 לחוק התכנון והבנייה.
7.	<u>תכליות ושימושים</u>	: מגורים
8.	<u>החניה</u>	: בתחום המגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד והשלמה ל-20% חניות במידת הצורך. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.
9.	<u>רישום שטחים ציבוריים</u>	: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.
10.	<u>תכנית פיתוח</u>	: לא ניתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

11. גימור המבנה : גימור המבנה יהיה באבן בתיאום עם מהנדס העיר.
12. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
13. הריסה : טרם מתן היתר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

14. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה :

טבלת מצב קיים: עפ"י תכנית רח/1250 ו- רח/2000/י

קוי בנין	מס' קומות	אחוזי בניה	יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
קידמי : 5.00 מ' צדדי : 4.00 מ' אחורי : 6.00 מ'	4 קומות ע"ג ק. עמודים	110%	5	0.670 ד'	מגורים ב

15. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה :

טבלת מצב מוצע: עפ"י תכנית רח/מק/73/1250

קווי בניין	מס' קומות	אחוזי בניה על קרקעי		יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
		עיקרי ב- %	* שרות ב- %			
קידמי : 5.00 מ' צדדי : 4.00 מ' אחורי : 6.00 מ'	5 קומות ע"ג ק. עמודים	110%	40% בק.ק +10% בכל קומה x 5 +10% בגג לח. מכונות למעלית ולמדרגות	9	0.670 ד'	מגורים ב

\* שטחי השרות כוללים : ח. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה ומחסנים 4 מ"ר ליח"ד בקומת הקרקע או במרתף, בהתאם להוראות רח/2000/י.

16. משך ביצוע התכנית : עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

17. תשריט לצורכי רישום : תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

חתימות

< חתימת יזם התכנית

הועדה לתכנון ובנייה - רחובות

< חתימת המתכנן

אדריכל ישראל מסילטי - מסילטי אדריכלים בע"מ