

4-13141

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ 950 / 30

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 950

**עיריית רחובות
מינהל הנדסה**

03-03-2003

נתקבל
תכנון בנין ערים

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
11-03-2003
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/ 950/ 30
לשיבה מס' 2022 מיוזמת מ.מ.י. הוחלט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להמקדה לאשרה.
יו"ר הועדה

מחוז : המחוז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3655
חלקות : 122
שטח התוכנית : 1501 מ"ר
רחוב : רח' חיים מורי 8
בעל הקרקע : מ.מ.י דרך פי"ת 88 תל-אביב
היזום : לוי דוד רח' משה שטיין 1 רחובות טל': 08-9465708

לוי מתתיהו רח' זאב ארצי 3 רחובות 08-9473166

שינוי מאיזור מגורים אי לאזור מגורים אי מיוחד והגדלת מס' יחיד
מ- 2 ל- 3 + מוסד פרטי לצורכי דת.
1. חלוקה ל- 4 מגרשים.
2. קביעת דרך משולבת פרטית משותפת ל- 4 מגרשים.
3. שינוי בקוי בנין בצד מ- 4 מ' ל- 3 מ' ומאחור מ- 6 מ' ל- 5 מ'.

1. מגרש 1 מוסד פרטי לצורכי דת (בבעלות פרטית) 2 קומות
סה"כ 280 מ"ר שטח עיקרי.
2. מגרשים 2, 3, 4, מיועדים לדירת מגורים אחת. בכל אחת 2 קומות.
200 מ"ר ליחיד X 3 סה"כ 600 מ"ר שטח עיקרי.

על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התכנית
החלה על השטח, על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו.

תקנון בעל 3 דפים + תשריט + חתך סכמתי מנחה בלבד בקני"מ 1:250

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/ 950/ 30
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לת"ק
מתאריך 15.1.03
יו"ר הועדה המחוזית

"ירתם" אדריכלות והנדסה
ויצמן 5 רחובות
טל: 08-9472010

עורך התכנית

זכויות הבנייה (מצב קיים)						
קוי בנין	מס' קומות	יח"ד למגרש	אחוז בניה בקומה	סה"כ אחוזי בניה	שטח מגרש מינימלי	יעוד
צד : 4 אחור: 6 קדמי : 5	2	2	25%	50%	600 מ"ר	מגורים א'

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)									
קווי-בנין	גובה (מ')	מס' קומות	סה"כ במ"ר		על-קרקעי במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	
			שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
קדמי: 5.0 צדדי: 2.5 או 0 לצד מערב אחורי: 2.75	9.0	קרקע 1 +	210	280	140	70	280	352.0	מוסד פרטי לצורכי דת ב.פרטית מגרש 1
קדמי: 5.0 צדדי: 3.0 אחורי: 5.0	9.0	קרקע 1 +	150	200	100	50	200	352.0	מגורים א' מיוחד מגרש 2
קדמי: 5.0 צדדי: 3.0 אחורי: 5.0	9.0	קרקע 1 +	150	200	100	50	200	352.0	מגורים א' מיוחד מגרש 3
קדמי: 5.0 צדדי: 3.0 אחורי: 5.0	9.0	קרקע 1 +	150	200	100	50	200	352.0	מגורים א' מיוחד מגרש 4
								93.0	דרך משולבת פרטית מגרש 5

- מס' יח"ד במגרשים 2-4 : 1 בכל מגרש.
- במגרש למוסד פרטי : מותר יהיה לבנות ולנהל מוסד לצורכי דת בלבד שיהיה בבעלות פרטית.
- הדרך המשולבת תהא דרך פרטית משותפת למגרשים 1,2,3,4.
- שטחי השרות כוללים : ממ"ד, מחסנים 15 מ"ר לדירה וחניות, מרתפים בקונטור הבית.
- כל הבניה החדשה תהא ע"פ קוי בנין המפורטים לע"ל.
- הריסה : לא ינתן היתר בניה למגרשים 1-4 טרם הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"י המגיש וע"ח.
- תכסית קרקע למגרש 1 מוסד ציבורי 100 מר', תכסית קרקע למגרשים 2, 3, ו-4 מגורים 90 מר'.

: בכל מגרש תוסדר חניה לפי תקן של 1.5 מקומות חניה
לכל יחידת דיור.
הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תקן חניה

: לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח
לאנתו 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.

תכנית פיתוח

: גימור הבנין יהיה מחומרים עמידים קשיחים באישור מהנדס העיר.

חומרי גימור

: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שנים מיום אישור התכנית.

משך ביצוע התכנית

תימת בעל הקרקע

313 מ"ר

מ.ת.ת.ק.א. ע"ו.א.

"רתם" אור ענת והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
טל. 08-9472010

חתימת היחס

חתימת עורך התכנית