

4-13147

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי-רחובות

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

06-02-2003

נתקבל

הועבר ל.....

משרד הפנים

מינהל מחוז מרכז-רמלה

11-03-2003

נתקבל

תיק מס

תכנית שינוי מתאר מס' רח / 400 / 45.  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 400.

תאריך:

15.1.05

חתימות ואישורים:

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

נבדק וניתן / לאשר  
החלטת הועדה מס' 31.3.03  
מס' 291.03  
מס' 1080  
אדריכל דבוקמן  
מתכנן מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז מרכז  
ר"ח החשמונאים 13, ת"א

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות  
תכנית מתאר/מפורטת מס' נ.ה. 45/400/45  
בישיבה מס' 99007 מיום 28.1.05 הוחלט  
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כהמלצה להפקדת לאשרה.  
ממנהל המחוז  
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. רח/400/45  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 28.1.03  
יו"ר הועדה המחוזית

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח / 400 / 45 שינוי לתכנית רח / 400.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:  
 1. תקנון הכולל לוח הוראות בניה.  
 2. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1.  
 3. תכנית בינוי סכמטי בקנ"מ 200:1.  
 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 3700, חלקות 127, 128 ו-129.
06. שטח התכנית : 2,440 מ"ר.
07. המקום : רת' ההגנה פינת רח' חיש- רחובות.
08. יחום התכנית : משרד הבינוי והשיכון, לינקולן 3 חל- אביב
10. בעלי- הקרקע : שונים
11. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
12. מטרת התכנית :  
 1. הגדלת שטחי הבניה המותרים, בכדי לאפשר הגדלת יח"ד קיימות במסגרת שיקום שכונות, ללא הגדלת מס' יח"ד.  
 2. קביעת קוי בנין חדשים, כמפורט בתשריט, בכדי לאפשר הגדלת יח"ד קיימות.  
 3. קביעת זכויות והוראות בניה.
13. 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.
14. הוראות והגבלות : השטח הכלול בתכנית, הצבוע צהוב תחום אדום, ישמש להרחבת יח"ד קיימות במסגרת שיקום שכונות עפ"י המפורט בסבלאות שבתשריט, בהתאם לסיפוסי הדירות השונים ובמסגרת קוי הבנין החדשים של תכנית זו.  
 הבניה תהיה בקטעים אנכיים שלמים ורציפים מכיוון הקרקע או בתאום עם מהנדס העיר.
15. עיצוב אדריכלי : בכל שטח תכנית זו ינתנו היתרי בניה רק לאחר קבלת אישור לתכניות הבניה המפורטות לביצוע וקבלת התחייבות הדיירים לבצע את תכנית האדריכל.
16. חומרי נימור : חומרי גמר וגוונים בתיאום עם מהנדס העיר.
17. היטל השבחה : יוסל ע"י הרשות המקומית ויגבה כחוק.
- שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

טבלת זכויות והוראות בניה- מצב קיים

אזור	ציון צבע	שטח מגרש מינמלי	מס' קומות מקסמלי	% בניה נפו מקס"	מס' יח"ד מקסמלי	אורך חזית מגרש קידמית מינמלי	קוי בנין במ'		
							קידמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	קוקו חבלת מוחסם חבלת	לפי הקיים, לא הותר בניה גוספת אלא עפ"י תכנית מפורטת.							

טבלת זכויות והוראות בניה- מצב מוצע

אזור	ציון צבע	שטח מגרש מינמלי	מס' קומות מקסמלי	% בניה נפו מקס"	סה"כ מס' יח"ד	אורך חזית מגרש קידמית מינמלי	קוי בנין במ'		
							קידמי	צדדי	אחורי
מגורים ב' מיוחד'	תכלת תחום אדום	792	ע + 3 קומות	60	33 יח"ד	18.80	לפי המפורט בתשרים המצורף לתכנית.		

\* כולל מרפסות וחדרי מדרגות.