

4-13150

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

15-04-2003

נתקבל
תכנון בנין ערים

מסמך א' - תקנות התכנית
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר רח/ 800 א' 27
שנוי לתכנית מתאר רח/ 800 א'
שנוי לתכנית מתאר רח/ 2000 ג'

נשיא הפנים
מינהל מחוז מרכז

27-04-2003

נתקבל

תיק מס'

רם עדמון - אדריכל

ת.ד. 76113
מ.ר. 08/9462191/16611
ע.מ. 007723430

חתימות:

חתימת המתכנן:

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

חתימת הועדה המקומית:

לאשר
מס' 815102
מס' 29.4.03
אדריכל עדמון
מינהל מחוז מרכז
מתכנן מחוז המרכז

חתימת הועדה המחוזית:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 27/800
בישיבה מס' 2000 מיום 26.11.02 הוחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדת לאשרה.
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 27/800
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 8.5.02
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: 14/4/03

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר מס' רח/ 800 א" 27
2. מסמכי התכנית : מסמך א' - התכנית (תקנון הכולל 3 דפי הוראות בכתב) מסמך ב' - תשריט בקניימ 1:250
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית : 1.848 דונם
5. חלות התכנית : תכנית זו חלה על השטח המתוחם כחול כהה בתשריט.
6. מחוז : המרכז
7. נפה : רחובות
8. עיר : רחובות - רחוב פינס 5
9. גושים וחלקות : גוש : 3703 חלקה : 6
10. בעלי הקרקע : שונים
11. יוזם התכנית : אריה שימחוני
12. עורך התכנית : רם ערמון - אדריכל - רח' המנוף 6 רחובות 08-9462191
13. מטרות התכנית : א. הגדלת שטח בניה לחדר יציאה לגג. מ- 23 מ"ר (עפ"י רח/2000 ג) ל- 43 מ"ר ליחיד הדרום מערבית בלבד. ב. שניוי מ- "אזור מגורים ב' " ל- "אזור מגורים ב' מיוחד" הוראות תכנית זו יגברו על הוראות כל תכנית קודמת. התקנון של רח/ 800 א' ו-רח/2000 ג יחול על תכנית זו במלואו למעט השנויים הנובעים ממטרות תכנית זו.
14. יחס לתכניות מאושרות : היטל השבחה
15. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם בהתאם לחוק.

16. טבלת שטחי בניה מותרים (מצב קיים) :

מספר קומות	סה"כ שטחים מותרים		שטחי שירות מותרים		לשמוש למגורים (עיקרי)			יעוד הקרקע
	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	מס' יחיד	
5 + עמודים								אזור מגורים ב'
	155.5	1571	49.5	500	108.9	1100	10	

הערה: בנוסף לשטחים הנ"ל תותר בניה חדרי יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר לכל יחידת דיור בעלת זכויות קנייניות בגג של הקומה העליונה.

17. טבלת שטחי בניה מותרים (מצב מוצע) :

מספר קומות	סה"כ שטחים מותרים		שטחי שירות מותרים		לשמוש למגורים (עיקרי)			יעוד הקרקע
	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	מס' יחיד	
5 + עמודים								אזור מגורים ב'
	155.5	1571	49.5	500	108.9	1100	10	

הערות:

1. בנוסף לשטחים הנ"ל תותר בניה חדרי יציאה לגג בשטח של 43 מ"ר (ליחידת דיור הדרום מערבית בלבד) אשר הינה בעלת זכויות קנייניות בגג של הקומה העליונה. הכניסה לחדר היציאה לגג תהיה מתוך הדירה עצמה. לא תותר כניסה נפרדת לחדרי יציאה לגג הנ"ל.
2. יש להבטיח גישה לקומת הגג המשותפת ולמתקנים המשותפים לשאר דיירי הבנין.

18. הוצאות עריכת תכנית : מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין, ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה, לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית.
- הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

19. תכנית הפיתוח :
- לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה המקומית אישר את תכנית הפיתוח לשטח המתוכנן.
תכנית הפיתוח תכלול: פתרון תניה, אינסטלציה סניטרית, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז וחומרי גמר.
20. קווי בנין :
- קדמי - על פי התשריט
צדדי - 4 מ'
אחורי - 6 מ'
21. שלבי ביצוע :
- עם מתן תקף לתכנית