

4-13155

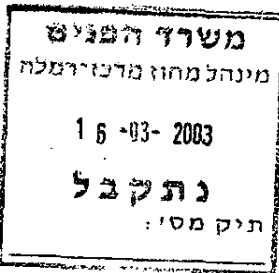
עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

26-02-2003

נתקבל  
תכנון בנין ערים

מחוז-המרכז

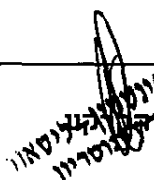
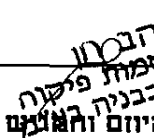
מרחב תכנון מקומי-רחובות.



תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/750/א/77.

שינוי לתכניות מתאר מס' רח/750/א-ו-רח/2000/י.

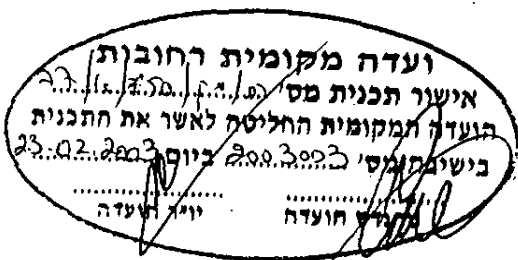
חתימות ואישורים:

| תאריך                                                                                                                                   | תאריך                                                                                                                            | תאריך                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>שולמית טייטלבוים<br>עורכת דין<br>חתימת בעל הרישוי | <br>שנהבסון<br>וברת לוי<br>חתימת היוזם והמזכיר | <br>חתימת המתכנן |

חתימת הועדה המקומית

הפקדה : י.פ. : תאריך :

אישור : י.פ. : תאריך :



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01. שם התכנית :         | תכנית זו תיקרא תכנית עינוי מתאר מס' רח/ 750/ א / 77, עינוי לתכניות מתאר מס' רח/ 750 / א ו-דח/ 200 / י'.                                                                                                                                                                                    |
| 02. מסמכי התכנית :      | התכנית כוללת:<br>א. תקנון הכולל 3 דפים.<br>ב. תשריט ערוך בקו"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקו"מ 2,500 : 1 ותך טיפוס.<br>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 התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.                                                                                                                                                                                                                                    |
| 05. גושים וחלקות :      | גוש 3703, חלקה 541.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 06. שטח התכנית :        | 860 מ"ר.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 07. המקום :             | רח' לוי אפשטיין 58 - רחובות.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 08. בעלי- הקרקע :       | ניצה זמיר, טאגור 25 תל- אביב.<br>רינה רון, גלבר 18 ירושלים                                                                                                                                                                                                                                 |
| 09. יוזם התכנית :       | שנהב חן יזמות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ<br>מוהליבר 7, רחובות. מ' 9468920 - 08                                                                                                                                                                                                              |
| 10. מחבר התכנית :       | מ.ד. אשכנזי- אדריכלים<br>הרצל 203 - רחובות. 9465764 - 08                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11. מטרת התכנית :       | 1. הגדלת מספר יח"ד המותרות בתחום התכנית מ- 7 יח"ד למגרש ל- 10 יח"ד למגרש, ללא הגדלת השטחים המותרים.<br>בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א'(8) לחוק התכנון והבניה.<br>2. הגדלת מס' הקומות המותרות בתחום התכנית מ- 4 + 5 ל- 5 + 5 בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א'(9) לחוק התכנון והבניה. |
| 12. יחס לתכניות קימות : | על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שוגו בתכנית זו.<br>על תכנית זו יחולו הוראות תכנית דח/ 2000 / י' שבחוקף.                                                                                                   |
| 13. הוראות והגבלות :    | 1. חומרי הגימור בבנין יהיו מאבן בנימודים שונים או מכל חומר עמיד אחר, באישור מהנדס העיר.<br>2. תנאי למתן בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי ערוך כרין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.                                                                 |
| 14. שלבי ביצוע :        | ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית.                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15. חניית מכוניות :     | בתחום המגרש יוסדרו חניות לפי יחס של 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד והשלמה ל- 20% חניות לאורחים במידת הצורך. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה.                                                                                               |

16. הימל השבתה : יומל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

17. הריסת מבנים : לא יתן היתר בניה מרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. הריסת המבנים תעשה ע"י המבקש ועל חשבונו.

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

19. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע בצבע תכלת, עשיטחו 860 מ"ר, ישמש לבנית מבנה המכיל 10 יח"ר, בחמש קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, עפ"י המפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן והחתך הטיפוסי שבתשרים המצורף:

| מגורים ב' – מצב קיים |             |                 |                    |           |              |                    |       |
|----------------------|-------------|-----------------|--------------------|-----------|--------------|--------------------|-------|
| האזור                | ציון בתשרים | שטח מגרש מינמלי | % בניה מירבי בקומה | מס' קומות | % בניה מירבי | מס' יח"ר לדונם נטו |       |
|                      |             |                 |                    |           |              | קדמי               | אחורי |
| מגורים ב'            | תכלת        | 750             | 30*                | ע + 4     | 110          | 5                  | 6     |

| מגורים ב' – מצב מוצע |             |                |                |               |                 |                |       |
|----------------------|-------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|-------|
| שטח מגרש             | ציון בתשרים | שטח עיקרי ב- % | שטח עזרות ב- % | סה"כ שטח ב- % | מס' קומות מירבי | מס' יח"ר למגרש |       |
|                      |             |                |                |               |                 | קדמי           | אחורי |
| 860                  | תכלת        | 110%           | 100%           | 210%          | ע + 5           | 10<br>{ 1 }    | 6     |

הערות:

- שטח עיקרי ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה 94.5 מ"ר. הקטנת שטח הדירה הממוצעת בתחום התכנית תחשב סטיה ניכרת.
- שטחי השרות כוללים: מחסנים בקומת הקרקע ובקומת מרתף, קומה מפולשת, מעברים וחדרי מדרגות, מתקנים טכניים, מרחבים מוגנים וכד'. (בהתאם להוראות רח/ 2000 / י' ).
- לא יותרו מחסנים בקומות.
- שטחי השרות כמפורט להלן :  
40% בקומת קרקע  
10% בכל קומה  
10% בגג  
סה"כ  $100\% = 10\% + 10\% \times 5 + 40\%$
- מרתף לחניה ולמחסנים עפ"י הוראות תכנית רח/ 2000 / ב' / 1.