

6

מסמך א' תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' 15/9/03...
 חוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 15...
 חסמונה לז' המחוז
 י"ד חתונה

רח/מק/550/9/א

תכנית שינוי מתאר מס'

שינוי לתכנית רח/550/9

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/550/9/א. שינוי לתכנית מס' רח/550/9.

2. מסמכי התכנית

מסמך א' - תקנון בן 3-עמודים... דפי הוראות התכנית.
 מסמך ב' - תכנית בינוי הערוכה ב-קנ"מ 1:250

3. גבולות התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית

כ- 4,684 מ"ר

5. בעלי הקרקע

- 1. חלקה מס' - 73 - עיריית רחובות כנאמנה של החינוך הדתי ברחובות - בשלמות-
- 2. חלקה מס', - 262 - קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים בישראל - בשלמות-

6. הידום ומגיש התכנית

ישיבת מאור התלמוד - רח' בנימין ממ' 34 רחובות טל' 9451777-08

7. המתכנן ועורך התכנית

אדריכל פדרו וולוביץ' רח' לוי אשכול 19\115 קיראון טל' 5345993-03

8. מקום התכנית

בפינת הרחובות בנימין - הרא"ה - רחובות.

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 - 7-08-2003
נתקבל
 תיק מס':

9 גרשים חלקות

גוש - 3704
חלקות - 73-ו-262

10 משדות התכנית

שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א (6).

11 יחס לתכנית מאפשרות

על תכנית זו יחולו הוראות תכניות המתאר התקפות החלות על התכנית במידה ולא שונו בתכנית זו.

12 שימושים ותכליות

מס' קומות	שימוש — תכלית	מס' בתכנית הבריצי המבנה
2- קומות	מבנה להריסה	מס' 1.
קומת מרתף + 2- קומות	מבנה חדר אוכל א- קומת מרתף-----מקלט (קיים) ב- קומת קרקע---מטבח - חדר אוכל (") ג- קומה עליונה-----חדרי חוגים	מס' 2.
קומת קרקע + 3- קומות	מבנה מגורים "פנימיה"----- (קיים)	מס' 3.
קומת מרתף + 4- קומות	מבנה בית מדרש א- קומת מרתף-----מכונות-אחסון-----בית מלאכה ב- קומת קרקע---יחידת תכנון עבור 4- כיתות לימוד ג- קומה "א"-----יחידת תכנון עבור 4- כיתות לימוד ד- קומה "ב"-----אולם בית מדרש ה- קומה "ג"-----עזרת נשים	מס' 4.
קומת מרתף + 4- קומות	מבנה ההנהלה	מס' 5.

השטחים המסומנים בתשריט תחומים בצבע צהוב הם מבנים לביטול (מבנים על-פי בתכנית רח/550/9. שלא יבנו)

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ותחום בצבע צהוב הוא מבנה להריסה. השטחים המסומנים בתשריט תחומים בצבע חום הם מבנים קיימים או מתוכננים.

13. הוראות הבניה

א- טבלה כללית מצב קיים

גרש	חלקה	יעוד	שטח מגרש מיזמלי	אחוזי בניה	קווי בנין			
					סה"כ שטח עיקרי המותר לבניה	קדמי	צדדי	אחורי
3704	73, 262 (חלק)	מסד ציבורי	4.684 מ"ר	120% על פי תכנית מס' רח/550/9	5.620,80	על פי תכנית בינוי	על פי תכנית בינוי	על פי תכנית בינוי

ב- טבלה מפורטת מצב מוצע

מרתפים במ"ר	סה"כ שטח עיקרי במ"ר	שטח עיקרי במ"ר								השימוש	מס' בנין
		קומה "ג"		קומה "ב"		קומה "א"		קומת קרקע			
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע		
	794.00 לא לסיכום						397		397	מבנה קיים להריסה	1
465.00 קיים	800.00						240		560	מטבח-חדר אוכל חדרי חוגים	2
	2,402.00		659		659		659		425	פנימיה (מגורים)	3
620.00	1,500.00		200		500		450		350	בית מדרש	4
435.00	900.00									משרדי הנהלה מגורי עובדים	5
1520.00	5,602.00										סה"כ

* קווי הבנין על-פי תכנית הבינוי

* שטחי שרות - 40% ע"פ החלטת מליאה מיום 03 - 23 7.

ג- חלוקת אחוזי הבניה

חלוקת אחוזי הבניה כפי שהגדרו בטבלה יהיו ניתנים לשינוי במסגרת התכנון המפורט של מבנים עתידיים (העברת אחוזי בניה מקומה לקומה ואו ממבנה למבנה) בתנאי לשמירה על סה"כ אחוזי הבניה העיקרים המוגדרים בתכנית מס': רח/550/9. שהם 120% משטח המגרש.

14. גימור בתזמרים עמידים

חומרי גימור של המבנים העתידיים יותאמו לבנינים הקיימים, באישור מהנדס העיר

15. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

16. שלבי ביצוע

ביצוע התכנית תוך 10 שנים

17. הוצאת התכנית

סעיף בתקנון כל תכנית בין עיר (שאינה כוללת אחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים) 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 הפיתוח 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

18. תנאים להיתר בניה

1. תנאי להיתר בניה למבנה 4 הוא שיפוצ בפועל של מבנה 1 עפ"י הנחיות מגהל הגדסה והזנת הגדר בחזית רחוב בנימין עפ"י סימון ההפקעה.
2. תנאי להיתר בניה למבנה 2 הוא הריסה בפועל של מבנה 1 בכפוף לאישור הועדה לשימור אתרים.

וולוביץ' פדרו
אדריכל מס' רשיון 13578

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

אברהם מ. ינאי
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות

חתימת המתכנן