

מסמך א'

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז

5-05-2003

נתקבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - רחובות
 תכנית שינוי מתאר מס. רח/750/א/73
 שינוי לתכנית רח/750/א'

א. 1. מחוז : המרכז

2. נפה : רחובות

3. עיר/כתובת : רחובות / רח' הרמון 4

4. גוש/חלקה : 185/3702

5. שטח התכנית : 0.750 חנם

6. בעלי הקרקע : משה שגיא ודליה טיין

7. היוזמים : משה שגיא ודליה טיין

8. עורך התכנית : אלי שפיר אדריכלים בע"מ
 הכבאים 4 רמת גן טל. 03-6777152

9. תאריך : ינואר 2002

אפריל 2002

ספט. 2002

אוקט. 2002

מרץ 2003

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 73/א/750/ר
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 מתאריך 4.6.03
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 73/א/750/ר
 בשינוי מס' 73/א/750/ר
 להעברת תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.
 יו"ר הועדה

נבדק וניתן להפקיד / לאשר (נשנה) מיום 4.6.03
 החלטות הועדה המחוזית / (נשנה) מיום

אדריכל דורון דרוקמן
 28.10.03
 תאריך

חתימות: היוזמים
 בעלי הקרקע
 א. שפיר
 עורך התכנית אדריכלים בע"מ

19.3.03

- ב. מסמכי התכנית : מסמך א' - 3 דפי הוראות התכנית
 מסמך ב' - תשריט ערך בקנה מדה 1:250
 מסמך ג' - נספח פתוח וחניה מנחה בק.מ. 1:250 - מהוה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- ג. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס. רח/750/א/73 שינוי לתכנית רח/750/א' ותחול על השטח הכלול בתחום הקו הכחול המסומן בתשריט.
- ד. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
 2. קביעת שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות.
 3. קביעת מס. קומות: קומת קרקע מפולשת + 4 קומות + קומה חמישית חלקית.
 4. קביעת מס. יח"ד - 9 יח"ד למגרש.
- ה. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/750/א' על תקוניה השונים.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלה להוראות תכנית זו - יחולו הוראות תכנית זו.
 תכנית רח/2000/ג לא תחול בתחום תכנית זו.
- ו. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.
- ז. חמרי גמר : חיפוי חוץ של הבנין יהיה באבן בתאום עם מהנדס העיר.
- ח. הריסה : תנאי בהיתר הבניה יהיה: הריסת הבתים המסומנים להריסה.
- ט. תנאים להיתר הבניה : תנאי להיתר הבניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופתוח בהתאם לדרישת מהנדס העיר אשר תכלול: שטחי גנון, שבילים, חניות, ח' אשפה, צובר גאז, נקוז, מחבים, חשמל, קירות תומכים, גדרות ומסתורי כביסה.
- י. נספח פתוח וחניה : נספח הפתוח וחניה הנו מנחה. יותר שניים בהיתר הבניה ובתנאי שלא תופרנה הוראות הטבלה בסעיף י"ד והוראות סעיף י"ב, וקביעת גנון בחזית.
- יא. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום אשורה.
- יב. חניה : מספר החניות יהיה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד. החניות ימוקמו בתחום המגרש, מיקום, כניסות ויציאות - באשור יועץ התנועה של עיריית רחובות.

יג. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים.

קווי בנין מינימלית			מס קומות מירבי	מס. יח"ד	% בניה מירבי בכל הקומות כולל מרפסות וחדרי מדרגות	שטח בחנם	חלקה	האזור
אחור	צד	חזית						
6	4	5	ע'4+	8 יח"ד לחנם נטו	105%	0.750	185	מגורים ב'

יד. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע.

קווי בנין מינימליים			מס. קומות מירבי (2)	מס. יח"ד למגרש	שטח בניה מירבי (מ"ר) במגרש				שטח בחנם	חלקה	האזור
					מטרת שירות (1)		מטרת עיקריות				
אחור	צד	חזית			מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע			
6	4	5	ק"ק מפולשת 4 + קומות + קומה 5 חלקית	9	750	-	990 (3)	-	0.750	185	מגורים ג'

- (1) כולל מחסנים בקומת קרקע (4 מ"ר ליח"ד), מבואות וח' מדרגות, ק' מפולשת ח' אשפה, ח' חשמל, ח' עגלות ואופניים וכיו"ב.
 (2) תותר בניה ח' מכונות, ומתקנים טכניים אחרים בגג - במסגרת שטחי השירות.
 (3) שטח עיקר ממוצע לדירה 110 מ"ר.