

מ.ד. אשכנזי-אדריכלים  
 מינהל הנדסה  
 22-04-2004  
 נתקבל  
 תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 2004-04-22  
 נתקבל  
 תיק מס':

תוכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/2104 / 1/  
 שינוי לתכנית מס' רח/ במ / 2104 / א ולתכנית רח / 2104 / ב

חתימות ואישורים :

בנייני ישר יורם קבלנים בע"מ  
 ת.פ. 5-199170-5

בנייני ישר יורם קבלנים בע"מ  
 ת.פ. 5-199170-5

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

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם והמגיש

חתימת המחנן

ועדה מקומית רחובות  
 אישור תכנית מס' .....  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בנשיבת מס' ..... כיום .....  
 מתנדס הועדה .....  
 יו"ר ועדה .....

01.	שם התוכנית	תוכנית זו תיקרא תוכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 2104 / 1, שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/במ / 2104 / א ולתכנית רח/ 2104 / ב.
02.	מסמכי התוכנית	התוכנית כוללת : א. תקנון הכולל 3 דפים. ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 , כולל תרשימי – סביבה בקנ"מ 1:2,500 . כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית כולה.
03.	גבולות התוכנית	כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04.	תחולת התוכנית	תוכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05.	גושים וחלקות	גוש 3698 חלקות 378 ו- 379 ( מגרשים 21 ו-22 של רח/במ/ 2104 / א )
06.	שטח התוכנית	4,295 מ"ר
07.	המקום	רח' לח"י פינת שד' ירושלים, שכ' שרונה- רחובות
08.	יוזם התוכנית	בניני ישר קבלנים בע"מ רח' ברגמן 2, רחובות. טל' 08-9318673
09.	בעלי הקרקע	החברה הכלכלית לירושלים בע"מ רח' כנפי נשרים 24 ירושלים. טל' 02-6525111
10.	מחבר התוכנית	מ.ד. אשכנזי – אדריכלים הרצל 203 – רחובות. טל' 08-9465764
11.	מטרת התוכנית	א. הגדלת מספר יח"ד המותרות בתחום התכנית מ-24 יח"ד ל- 28 יח"ד לשני המגרשים, ללא הגדלת השטחים המותרים. ( עפ"י היתרי בניה ופרסומי הקלות שנעשו ניתן לבנות בכל מגרש 8 יח"ד ) בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א'(8) לחוק התכנון והבניה. ב. קביעת זכויות והוראות בניה.
12.	יחס לתוכניות קיימות	על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תוכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן , במידה ולא שונו בתוכנית זו. הוראות תכנית רח/ 2104 / ב יחולו בתחום התכנית.
13.	שלבי ביצוע	ביצוע תוכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית.
14.	חניית מכוניות	בתחום המגרש יוסדרו חניות לפי המפורט בתכנית רח/במ/ 2104 / א ותכנית רח/ 2104 / ב. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה.
15.	תנאים למתן היתר	א. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר , כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו , או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.

ב. לא ינתן היתר בניה בצחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

חומרי הנימור בבנין יהיו מאבן בנימורים התואמים את המבנים הקיימים בחלקות 382, 383, 386 ו-387 שבסעורף המגרשים ובאישור מהנדס העיר.

16. חומרי גימור

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 ולרבות 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.

17. הוצאות התכנית

יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

18. היטל השבחה

השטח, הכלול בתוכנית, הצבוע בצבע תכלה, ישמש לבניית 2 מבני מגורים המכיל 14 יח"ד כל-אחד, בהתאם למפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן:

19. הוראות בניה

מגורים ב' – מצב קיים מגרשים 21 ו-22 של תב"ע רח/במ/ 2104 / א								
האזור	ציון בתשריט	שטח מגרש מינמלי	שטח בניה ליח"ד	מס' קומות מס' מקס'	מס' יח"ד (1)	קוי בנין		
						קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב' מיוחד	תכלת	עפ"י טבלה	115 מ"ד ליח"ד	3 ללא קומת עמודים	12 יח"ד למגרש	עפ"י תשריט		
סה"כ					24 יח"ד			
מגורים ב' – מצב מוצע								
האזור	ציון בתשריט	שטח חלקה במ"ד	שטח בניה ליח"ד	מס' קומות מס' מקס'	מס' יח"ד	סה"כ שטח עיקרי	קוי בנין	
							קדמי	צדדי
מגורים ב' מיוחד	תכלת	חלקה - 378 1,958	98.5 מ"ד ליח"ד (2)	3 ללא קומת עמודים	14 יח"ד	1380 מ"ד (3)	עפ"י תשריט	
		חלקה - 379			14 יח"ד	1380 מ"ד		
		2,072						
סה"כ		4,030			28 יח"ד	2760 מ"ד		

הערות:

- (1) עפ"י היתרי בניה ופרסום הקלות, ניתן לבנות בכל מגרש 8 יח"ד.
- (2) שטח עיקרי ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה 98.50 מ"ד. הקמת שטח הדירה הממוצעת בתחום התכנית תחשב סטיה ניכרת.
- (3) שטחי השרות יהיו בהתאם להוראות תכניות רח/במ/2104/א.