

4-13742

29.7.04

23 נובמבר, 2003

עיריית רחובות
 גוינהל הנדסה
 18-07-2004
 נתקבל
 תכנון בניון ערים

מרחב תכנון מקומי – רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / 9 / ט'
 שינוי לתכניות מתאר רח / במ / 9

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. רח/9/ט'
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 מתאריך 14.6.04
 יו"ר הועדה המחוזית

~~חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס'
 בליטת מס' מוצ' החלטת
 להעניו תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקד הלאשרה.
 המתכנן יו"ר הועדה~~

1. מקום התכנית:

מחוז: המרכז
 נפה: רחובות
 עיר: רחובות
 כתובת: רח' החרצית 24, 26.

2. גושים וחלקות:

גוש 3699, חלקה 306.

3. תחולת התכנית:

כמסומן בקו הכחול בתשריט.

4. יטתה התכנית:

0.503 דונם

5. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית – תקנון בן 2 עמודים.
- ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250

6. יוזם התכנית:

רותם ומשה בורוכוב
 מרח' קפלינסקי 31 ראשל"צ. טל. 03-9563877
 מרח' בינימין 8 רחובות. טל. 08-9455685

7. בעלי הקרקע:

רותם ומשה בורוכוב, רחובות הירוקים בע"מ, גלית ועו"ד צבי קופר, כולם ע"י עו"ד צבי קופר מרח' בינימין 8 רחובות. טל. 08-9455685

8. מחבר התכנית:

קנדי – אדריכלות והנדסה בע"מ.

9. מטרת התכנית:

- א. הגדלת זכויות הבנייה המותרים מ 150 מ"ר ל 160 מ"ר (שטח עיקרי) ליה"ד.
- ב. תוספת של 23 מ"ר לכל יה"ד בחלל גג הרעפים.
- ג. מתן אפשרות לכניסה חיצונית למרתף ליהידה המערבית בלבד, אשר בה מאושר מרתף.
- ד. קביעת הוראות בנייה.

נבדק וניתן להפקיד (לאישור) לחלטת הועדה המחוזית (נושית) מיום 14.6.04
 אדריכלות ודרכון
 מתכנתת המרחב
 9.8.04
 תאריך

10.1 מצב קיים

קוי בניין	סה"כ שטחי שרות וכולל מחסן	סה"כ שטחי השימושים העיקריים	מס יח"ד למגרש	שטח בנייה מרבי לקומה	שטח מגרש מינימאלי	הסימון בצבע בתשריט	האזור
קוי הבנין לסככת החניה ולמבני העזר יהיו קדמי וצדדי - 0 מ'	1. מרתף בקונטור ק.ק. כולל מחסן	150 מ"ר -	עד 2 יח"ד למגרש	עד 30% לקומת קרקע	500 מ"ר -	כתום	מגורים א'
קוי הבנין לסככת החניה ולמבני העזר יהיו קדמי וצדדי - 0 מ'	2. מחסן 7 מ"ר בק.ק.	דו משפחתי					

10.2 מצב מוצע

קוי בניין	סה"כ שטחי שרות וכולל מחסן	סה"כ שטחי השימושים העיקריים	מס יח"ד למגרש	שטח בנייה מרבי לקומה	שטח מגרש מינימאלי	הסימון בצבע בתשריט	האזור
קוי הבנין למבנה החניה ולמבני העזר יהיו צדדי - 0 מ'	1. מרתף בקונטור קווי הבניין כולל מחסן	160 מ"ר -	עד 2 יח"ד למגרש	עד 30% לקומת קרקע	500 מ"ר -	כתום	מגורים א'
קוי הבנין למבנה החניה ולמבני העזר יהיו צדדי - 0 מ'	2. מחסן 7 מ"ר בק.ק.	ליח"ד					

הוראות בנייה:

- א. המרתף יהיה לשימוש בעל הנכס בלבד ותרשם על כך הערת אזהרה בטאבו.
- ב. תותר בניה של 23 מ"ר לכל יח"ד בחלל גג הרעפים ובלבד שגובה המכסימלי של פסגת גג הרעפים יהיה 9 מ' ממפלס הכניסה.
- ג. תנאי להיתר בניה: חתימת בעלי הנכס של יח"ד המערבית על התחייבות כי הכניסה למרתף תותר כל זמן שבמרתף קיים משרד עורכי דין של בעלי הנכס.
- ד. הבניה תהיה בגגות רעפים בשילוב של תקרת בטון.
- ה. שיפועי גג הרעפים יחלו לא גבוה מפני תקרת הקומה האחרונה ובזווית לא יותר מ 30 מעלות.
- ו. מבנה החניה יהיה מאלמנטי עץ ופרופילי ברזל וגגות רעפים ו/או מבנייה קשיחה מבטון ובלוקים.
- ז. ניתן לבנות פרגולה מאלמנטים קשיחים דוגמת בטון במרווח עד 40% עד לגבול המגרש.

11. יחס לתכניות קודמות:

כל הוראות התכניות רח / במ / 9 במידה ולא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול. ובכלל זה הוראות הבנייה, הוראות איכות הסביבה, מערכות ביוב, ניקוז ותיעול, השמל, תאורה ותקשורת, הוראות פיתוח סביבתי גינון ותחזוקה.

12. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

13. מועד ביצוע:

ביצוע התכנית יעשה תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

"קנודי הנדסה בע"מ"
 סל: 08-9437330-9435223
 חתימת עורך התכנית

עו"ד צבי קובני
 במס' 8, רחובות
 456735-08-45564/5 פקס

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזמי התכנית