

4-13812

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

23-08-2004

כת קבל
תכנון בנין ערים

עידכון: 08.07.04

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 1250 / 67 / 1

שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 1250

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3701

חלקה : 484

שטח החלקה : 760 מ"ר

רחוב : דוד מזרחי 29 רחובות

בעל הקרקע : דרעד בע"מ - רח' מסדה רמלה

כהן דן - רחובות

ברזילי מרדכי - רחובות

היוחס : דרעד בע"מ - רח' מסדה 1 רמלה טל: 08-9253110

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה

ויצמן 5 רחובות

טל: 08-9472010

מטרת התכנית (1) : הגדלת מסי יח"ד מ- 7 יח"ד המותרים לפי רח' 1250 ל- 9 יח"ד

לפי חוק התכנון והבניה סעיף 62 א/ 8.

(2) שינוי בקו בנין אחורי מ- 6 מ' ל- 5 מ' לפי חוק התכנון והבניה סעיף 62 א(4).

הוראות בניה : בנין מגורים בן 4 קומות + קומת קרקע. 2 יח"ד לקומה X 4 קומות + דירת גן.

שטח דירה ממוצעת בתחום התכנית יהיה 103.0 מ"ר שטח עיקרי,

סה"כ 9 יח"ד.

הקטנת שטח דירה ממוצעת בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת.

יחס לתכנית : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכניות מתאר

רח' 1250 ורח' 1250 / א / 1.

רח' 2000 / ג לא תחול בתחום תכנית זו.

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 1:250

ועדה מקומית רחובות
זיכרון תכנית מס' רח/מק/1250/67/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 23.8.2004
יו"ר הועדה

משרד הפנים
מחוז מרכז
30-08-2004
כת קבל
תיק מס' :

זכויות בניה מצב קיים רח/ 1250						
איזור	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' קומות מקסימלי	אחוזי בניה מקסימלי	מס' יח"ד לדונם נטו	קוי בנין מינימליים(מ')	אורך חזית מינימלי
מגורים ב'	700 או לפי קיים	עמודים + 4	א 35% ב 30% ג 25% ד 15% סה"כ 105%	8	קדמי : 5.0 צדדי : 4.0 אחורי: 6.0	20 מ' או לפי קיים אך לא פחות מ- 14.0 מ'

הערה

באיזור מגורים ב' ינתן תמריץ של 2 יח"ד לדונם בנוסף על המפורט בטבלת זכויות הבניה בתנאי שהריסת המבנים הקיימים תבוצע עד סוף שנת 2001, ובתנאי ששטח הכולל של 2 היח"ד הנוספות לא יעלה על 200 מ"ר.

זכויות הבניה - מצב מוצע						
יעוד	שטח המגרש במ"ר	מס' קומות למגרש יח"ד	על קרקעי		קוי בנין	מס' קומות
			עיקרי	שרות		
מגורים ב'	739.75 מ"ר	9	125% + 20% (תמריץ)	40% בקומת הקרקע + 10% מספר הקומות + 10% בגג עבור חדר מכוונת	קדמי : 5 מ' אחורי: 5 מ' צדדי : 4 מ' *	4 קי ע"ג דירה בק. קרקע *

* קו בנין קידמי 3.0 למרפסות לא מקורות.

שטחי השרות הכוללים: מעלית, לובי, ח. עגלות, ח. אופניים, חניות, ח. אשפה, ממ"דים מעברים לדירות ומחסנים בשטח של 4 מ"ר לכל יח"ד בקומת הקרקע * או במרתף.

רישום שטחים ציבוריים

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העיריה בדרך אחרת.

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יחידת דיור + 20% השלמה לחניות אורחים במידת הצורך.
הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

גימור המבנה

: גימור המבנה יהיה ציפוי קשיח אבן בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

: לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:
פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל ותגבה השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

תנאי למתן היתר

: תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

הוצאת התכנית

: 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 בהוראה זו.

"דרעז" חברה לבניין

ולהשקעות בע"מ

מס' חברה 7-203326

חתימת בעל הקרקע

"דרעז" חברה לבניין

ולהשקעות בע"מ

מס' חברה 7-203326

חתימת היוזם

"רתם" אורגניזם הנדסה

רח' ויצמן 5, רחובות

טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית