

4-13818

משרד החקלאות
המנהל הכללי

20-06-2004

כרם יקב ל

תכנון בנין עריתפנית

מרחב תכנון מקומי - רחובות
שינוי מתאר ומפורטת מספר רח/מק/550/ב/9/2
שינוי לתכנית מתאר מספר רח/מק/550/ב/9

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת מספר רח/מק/550/ב/9/2
שינוי לתכניות מתאר מספר רח/מק/550/ב/9



להלן: "התכנית"

2. מקום:

נפה: רחובות
עיר: רחובות
גוש: 3703
חלקה: 677

3. גבולות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה
בתשריט.

4. מיקום התכנית:

רחוב גורדון מס' 26

5. שטח התכנית:

743 מ"ר

6. מסמכי התכנית:

א. 4 דפי הוראות בכתב, להלן: "הוראות התכנית"
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250, להלן: "התשריט"
ג. נספח בינוי עקרוני בקנ"מ 1:250, להלן: "הנספח"
נספח הבינוי הינו נספח מנחה בלבד.

7. יחם התכנית:

חב' אברהם רוטמן ושות' בע"מ
רח' טלר 15 רחובות טלפון: 08-9468558 050-243025

8. בעלי הקרקע:

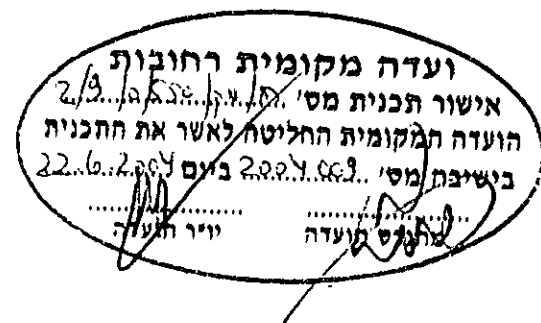
בובליצקי יהודית
רחוב גורדון 26 רחובות

9. המתכנן:

אנקשטיין אדריכלים ובוני ערים
רח' שמעון התרסי 41 תל-אביב טלפון: 03-6041586

10. מטרות התכנית:

1. תוספת קומות כך שיהיו 5 קומות + 2 קומות עמודים
מפולשות במקום 4 קומות + קומת עמודים.
2. תוספת יח"ד כך שיהיו 9 יח"ד במגרש במקום 8 יח"ד.
3. שנוי בקוי בניין 3.6 מ' למזרח בלבד במקום 4 מ'
ו- 5.7 מ' לאחור במקום 6 מ'.
4. קביעת הוראות הבניה בתכנית.



11. **יחס לתכניות אחרות:**
על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות החלות על השטח, במידה ולא שונו בתכנית זאת. במקרים של סתירה בין תכנית זו להוראות תכנית המתאר או תכניות מפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.
12. **חניה:**
חניה - החניה תהיה בקומת העמודים המפולשת התחתונה ותבטיח 1.5 מקומות חניה לכל דירה.
13. **הריסה:**
הריסת מבנים - לא יינתן היתר בניה אלא אם יתחייב מבקש ההיתר להרוס את המבנים הקיימים על המגרש על חשבון.
14. **ביצוע:**
משך ביצוע התכנית: עבודות הבניה יחלו תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
15. **תנאי להיתר בניה:**
תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
16. **היטל השבחה:**
היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
17. **הוצאות התכנית:**
מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין, על פי כל דין, ישא בעל המגרש בתחום התכנית בחלק היחסי מהוצאות ביצוע התכנית לרבות רישום חלוקות ולרבות בצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

טבלת שטחי בניה מותרים (זכויות בניה)
לפי רח' 550/ב' 9

18.

מצב קיים

תכנית קרקע	%	סה"כ שטחים מותרים במ"ר	%	שטח שרות מותר במ"ר	%	סה"כ שטח עיקר במ"ר	לשימוש מגורים			
							שטח ממוצע לדירה	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
40%	78%	580	78%	580	---	---	---	---	---	תת- קרקעי
	180%	1,346	57%	426	123%	920	115	920	8	על- קרקעי
	258%	1,926	135%	1,006	123%	920	115	920	8	סה"כ

טבלת זכויות הבניה במגרש- לשימוש מגורים

19.

מצב מוצע

היעוד בתכנית	סימון היעוד (צבע)	מספר חלקה	שטח חלקה	שטח עיקרי מרב	שטחי שרות מרב על קרקעיים	סה"כ שטחים מותרים	מספר קומות מרב	מספר יח"ד למגרש	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד	קו בניין			
										קדמי	צדדי		אחורי
											מזרחי	מערבי	
אזור מגורים ב' מיוחד	תכלת תחום אדום	677/1	713 מ"ר	920 מ"ר	1,006 מ"ר	1,926 מ"ר	2+5 ע' עליונה ותחתונה	9 יח"ד	102.2 מ"ר	5	3.6	4	5.7

הערות:

- קו בניין לקומת עמודים מפולשת תחתונה יהיה 0 לכל הכיוונים.
- גובה המבנה כולל דירת גג ו/או חדר השייך לדירה שמתחתיו, אולם אינו כולל מתקנים כגון : חדרי מכונות וקירות מסתור לקולטי שמש.

20. הוראות הבניה:

- 20.1 קומות עמודים מפולשות:
- קומת עמודים מפולשת עליונה תכיל מבואת כניסה, מתקנים טכניים, חדר אשפה וגז, חדר עגלות אופניים, חדרי מדרגות, מעלית ושטח מפולש.
 - קומת עמודים מפולשת תחתונה תכיל מבואת חניה, חניה, מתקנים טכניים, מחסני דיירים חדרי אשפה וגז, חדרי מדרגות, מעלית ושטח מפולש.
 - שטח המחסנים יהיה 5.5 מ"ר הממוצע אך לא גדול יותר מ-7 מ"ר למחסן. השטח ימדד נטו ללא קירות.
 - לא תותר בנית מחסנים בקומות.
 - שטחי שרות יהיו כהגדרתם בחוק התכנון והבניה ויכללו את כל השטחים בכל הקומות כולל השטחים בקומות העמודים המפולשות והמרפסות בכל קומות.

21. חתימות:

אברהם רוטמן ושות' בע"מ
קבלני בנין
רחובות, רח' טלר 15

היוזם

י. ב. א. ז. מ.
בעל הקרקע

תאריך

משרד התכנון והבניה
שם: _____
מס': 03-5947227

המתכנן