

4-13820

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
23-11-2004
נתקבל
תכנון גנין ערים

משרד הפנים
מחוז מרכז
29-11-2004
נתקבל
תיק מס'

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תוכנית מתאר ומפורטת מס' רח/מק/400 / 41 / 1
שינוי לתוכנית מתאר ומפורטת מס' רח/400 / 41

חתימות ואישורים :

חתימת בעל הקרקע
חתימת היוזם והמניע
מ.ד. אשכנזי-אדריכלי
הרצל 202 רחובות / 08-465764
חתימת המתכנן

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 200.0.200.0.1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשנת מס' 200.0.200.0.1
י"ד תשס"ה

01. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר ומפורטת מס' רח/מק/ 400 / 41 / 1, שינוי לתוכנית מתאר ומפורטת מס' רח/ 400 / 41. התוכנית כוללת :
02. מסמכי התוכנית : א. תקנון הכולל 3 דפים.
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, כולל תרשימי – סביבה בקנ"מ 1:2,500.
ג. תכנית בינוי סכמטי בקנ"מ 1:100.
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 3700 חלקה 367
06. שטח התוכנית : 1.024 מ"ר
07. המקום : רח' גוש עציון 19 - רחובות
08. יוזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה- רחובות. ביל"ו 2 – רחובות. טל' 9392250 - 08
09. בעלי הקרקע : מ.מ.י.
10. מתבר התוכנית : מ.ד. אשכנזי – אדריכלים
הרצל 203 – רחובות. טל' 9465764 - 08
11. מטרת התוכנית : א. שינוי בהוראות תכנית רח/ 400 / 41 בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (5) לחוק התכנון והבניה.
ב. כל שאר הוראות התכנית יהיו בהתאם למפורט בתכנית רח/400/41.
12. יחס לתוכניות קיימות : על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתוכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו. במידה וקיימת סתירה, תחולנה הוראות תכנית זו.
13. שלבי ביצוע : ביצוע תוכנית זו תוך 10 שנים מיום מתן חוקף לתוכנית.
14. תנאים למתן היתר : כמפורט בתכנית רח/ 400 / 41.
15. הוצאות התכנית: 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 לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

16. הוראות בניה :

- א. בשטח התכנית תותר הגדלת דירות קיימות עד לשטח מירבי של 145.0 מ"ר לדירה.
- ב. בדירות הנמצאות בקומה עליונה תותר תוספת להרחבה על הגג.
- ג. כל הנ"ל מותנה בשמירת קוי בנין, הכל לפי ובהתאם לתשריט המצ"ב ולנספחים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

טבלת זכויות בניה
מצב קיים ומצב מוצע

קוי בנין	גובה סה"כ	מס' קומות	סה"כ		על קרקעי		סוג הבית
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
לפי תשריט	11.5 מ'	3 ק' + קומח גג	151.0 מ"ר	*1683.6 מ"ר	151.0 מ"ר	*1683.6 מ"ר	B

פירוט שטחי הדירות מצב קיים ומצב מוצע לפי נספח הבינוי המצורף:

מס' יח"ד	שטח	תאור הדירה	טיפוס B
2 קומות X = 6 יח"ד = 12 יח"ד	49.10 מ"ר	שטח דירה קיים	
	33.20 מ"ר	תוספת ממוצעת לבניה בדירה בקומה טיפוסית	
	82.30 מ"ר =====	סה"כ שטח ממוצע של דירה טיפוסית	
1 קומה X = 6 יח"ד	33.70 מ"ר	קומח גג- תוספת ממוצעת לדירות בקומה עליונה	
	116.00 מ"ר =====	סה"כ שטח ממוצע של דירה בקומה עליונה	

* סה"כ שטח הדירות בבנין, קיים + מוצע:

$$82.30 \text{ מ"ר} \times 12 \text{ יח"ד} + 116.00 \text{ מ"ר} \times 6 \text{ יח"ד עליונות} = 1683.60 \text{ מ"ר}$$