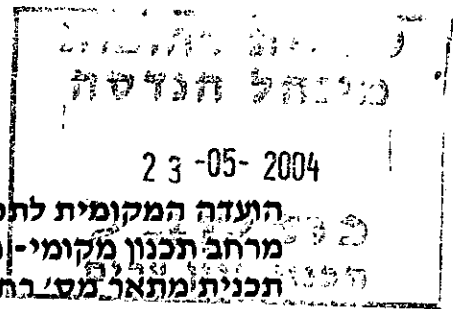
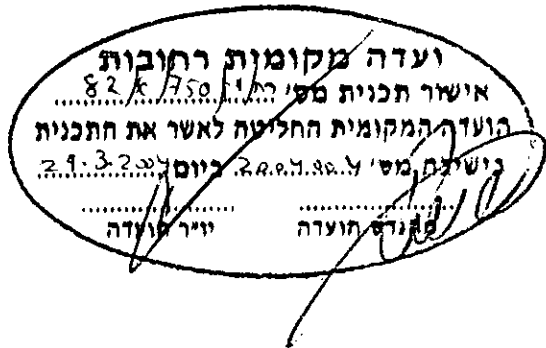


4- 13822



הועדה המקומית לתכנון ובניה - רחובות
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית מתאר מס' רח/מק/750 / א / 82
שינוי לתכנית מתאר רח/ 750 / א

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי מתאר מס' רח/מק/750 / א / 82 שינוי לתכנית רח/ 750 / א



2. המקום: מחוז: מרכז

עיר: רחובות

גוש: 3702

חלקה: 233

רחוב: שדרות חן 5

3. מסמכי תכנית: תשריט+ תקנון 4 דפים.

4. קנה מידה: 1:250, 1:2500.

5. שטח תכנית: 0.751 דונם.

6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט.

בעלי הקרקע: יאיר קומט

רח' גלוסקין, רחובות.

7. יוזם התכנית: סלכין לבניין והשקעות בע"מ.

ת.פ. 51-256330

רח' מרטון 1 רחובות.

8. עורכת הבקשה: דליה לפידות- אדריכלית ומתכנתת ערים.

רח' אופנהיימר 5, רחובות. טל': 08-9315451

10. מטרת התכנית: 1. הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 6 יחידות למגרש לפי תביע

רח/ 750 / א ל- 8 יחידות למגרש לפי סעיף 62 א (8).

2. הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות על עמודים ל- 5 קומות

על עמודים לפי סעיף 62 א (9).

3. שינוי קווי בנין:

קו בנין לחזית: 5.6 מטר.

קו בנין קדמי למרפסת: 3.6 מטר.

קו בנין אחורי: 5.4 מטר.

זכויות בניה לפי תב"ע רח/2000 ורח/750/א

צדדי	קווי בנין (מסר)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שדות	שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעוד
	אחורי	קדמי								
מ' 4	מ' 6	מ' 5	6	4 על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות	826.1	110%	751 מ"ר	חכלת	מגורים ב

זכויות בניה מוצעת

צדדי	קווי בנין (מסר)		מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח שדות	שטח במ"ד	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעוד
	אחורי	קדמי								
מ' 4	מ' 5.4	מ' 5.6	8	5 על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות	826.1	110%	751 מ"ר	חכלת	מגורים ב
		מ' 3.6			10% בשאר הקומות + 10% בנג' עבוך					

שטח עיקרי של יחידת דיוך במסופע 103.25 מ"ד

לא ניתן התר לשטח מופע קפן יותר.

12. חניה ותנועה: בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י יחס של 1.5 מקומות חניה ליח"ד והשלמה ל- 20% אורחים במדרכה במידת הצורך. מיקום הכניסה והחניה יקבע ע"י מהנדס העיר.

13. תכנית פיתוח:

- " כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה אשר תכלול את המרכיבים הבאים:
1. תכנית לפיתוח המתחם המבוקש, כולל השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים והמגרשים הפרטיים הסמוכים.
 2. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
 5. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני ייבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוי, יותרו אנטנות לפי החוק.
 10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, ברכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבור החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו, או משולבים בחזיתות הבניה במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לסילוק ואגירת אשפה.

14. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות תוכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח ותיקוניו, במידה ולא שונו בתכנית זו. תכנית זו תהיה כפופה להוראת תכנית רח/ 2000 / י.

15. הוצאות התכנית: מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין על פי כל דין ישא כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית 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 הוראה זו.

16. בניינים להריסה: הבניינים המסומנים בתוכנית להריסה בכל חלקה ייהרסו ע"י מבקש ההתר ועל חשבונו כתנאי להוצאת התר בניה.

17. הפקעות שטחים לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה 1965.

18. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

19. ביצוע התכנית: תוך 10 שנים מאישורה.

חתימות:

בעל הקרקע: ו. ק. ג.

היחס:

טל. 08-9470241

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

תאריך:


דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות, תח' אופנהיימר 5
טל' 08-9470241