

4-14125

מזכירות רחובות
מינהל הנדסה

10-04-2005

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית מתאר מס' רח/מק/2000 / א / 25

שינוי לתכנית מתאר רח / 2000 / א

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' מ/מק/2000/א/25
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 28.4.2005
יו"ר הועדה

משרד הפנים
מחוז מרכז
22-06-2005
נתקבל
תיק מס' :

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/2000 / א / 25
שינוי לתכנית רח / 2000 / א

2. המקום: מחוז: מרכז
עיר: רחובות
גוש: 3647
חלקה: 118
כתובת: רחוב חנקין 4, רחובות.

3. מסמכי תכנית: תקנון בו 4 דפים + תשריט בקני"מ 1:250 + נספח בינוי מנחה בלבד.

4. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול.

5. שטח התכנית: 0.942 דונם.

6. קנה מידה: 1:250.

7. בעל הקרקע: שפרינצק שלומית
רחוב חנקין 4, רחובות. טלפון:

8. היחס: שפרינצק שלומית
רחוב חנקין 4, רחובות. טלפון:

9. המתכנן: דליה לפידות, יוסי נחמני- אדריכלות ותכנון ערים.
רחוב אופנהיימר 5, רחובות. טלפון: 08-9315451

10. מטרת התכנית: 1. הגדלת מס' יחידות מ- 2 יחידות למגרש ל- 4 יחידות למגרש.
לפי סעיף 62 א (8).

2. שינוי בקו בנין אחורי 4 מטר במקום 6 מטר.

3. הגדלת מס' קומות מ- 2 קומת ל- 3 קומות לפי סעיף 62 א (9).

4. היחידה בקומה השלישית תבנה בקו בנין של 20 מ' מחזית קדמית ובמרחק של 13 מ' מהבנין בצד המערבי של המגרש.

5. חניה תת קרקעית בגבולות המגרש למעט רצועה של שני מטר בגבול הדרומי

6. תוספת אחוזי בניה כפי שניתן לבקש בהקלה כך שניתן יהיה לבנות 56% בניה במקום 50% הקבועים בתב"ע רח / 2000 / א.

11. זכויות בניה עפ"י רח/2000/א

יעד	גזן בתשריט	שטח מגרש	שטח עיקרי %	שטח שרות ליח"ד	מס' קומות	מס' יח'	קווי בנין (מטר)		
							קדמי	אחורי	צדדי
מגורים א	כתום	0.942 מ"ר	50%	15 מ"ר מבנה עזר 18 מ"ר לחניה	+2 מרתף *	2 למגרש	5	6	4

* מרתף מתוקף רח/2000/ב/1

12. זכויות בניה מוצעות

יעד	גזן בתשריט	שטח מגרש	שטח % עיקרי	שטח שרות	מס' קומות	מס' יח'	קווי בנין (מטר)		
							קדמי	אחורי	צדדי
מגורים א	כתום	0.942 מ"ר	56%	עפ"י תבע בתוקף רח/2000/א	3 + מרתף*	4 למגרש	5**	4	**4

* מרתף עפ"י הוראות רח/2000/ב/1 - רצועה של שני מטרים בחזית הנכס תהא פנויה מבנוי המרתף ותשמש לצורך חלחול נגר עילי והותרת אפשרות להרחבת דרך בעתיד. (על אף שזכות הדרך ע"פ רח/2010 בתוקף נשמרת במלואה)

** היחידה הרביעית תבנה בקו בנין של 20 מטר מחזית קדמית של המגרש ו-13 מטר מהבית השכן הקיים בגבול הצפוני.

13. חנייה ותנועה: בתחום מרתף המגרש יוסדרו מקומות חנייה עפ"י יחס של 2 מקומות חנייה ליחיד

14. תכנית פיתוח:

- כ"ב בתס"א למונח היזון בניו; ונוכח זנכנית פיוזנוח על דקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה אשר תכלול את המרכיבים הבאים:
- תכנית לפיתוח המתחם המבוקש, כולל השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים והמגרשים הפרטיים הסמוכים.
 - פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
 - פתרונות לחנייה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מסי מקומות החנייה כמפורט בנספח החנייה.
 - גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
 - פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
 - פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני ייבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
 - פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
 - פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.
 - פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוויין, לא יותרו אנטנות מסוג כלשהו.
 - 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 וחסים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו, או משולבים בחזיתות הבניה במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לסילוק ואגירת אשפה.

15. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות תוכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח ותיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.

16. 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.

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

18. הריסה: טרם מתן היתר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"י מגיש ההיתר ועל חשבונו.

19. שלבי ביצוע: 10 שנים.

20. חומרי גמר: טיח קשיח.

חתימות:

עו"ד רבקה שמרינצק
רשיון מס' 5440
רח' אופנהיימר 5 בנין לב הפארק
פארק רבין רחובות

גא' הירש:

עו"ד רבקה שמרינצק
רשיון מס' 5440
רח' אופנהיימר 5 בנין לב הפארק
פארק רבין רחובות

גא' בעל הקרקע:

דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות, רח' אופנהיימר 5
טל' 9315451 טלפקס 08-9470421

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

תאריך: