

4-14931

נירצית דחיינות
מינתל הנדסת

16-12-2004

נתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי- רחובות.

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ 2102 / 1 / 1
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ במ/ 2102 / 1 / 1

חתימות ואישורים :

8-12-04	8-12-04	11.9.04
תאריך	תאריך	תאריך
חתימת בעל הקרקע	חתימת היוזם והמגיש	חתימת המחנן

מוצרך הננים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 1810/04
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 18.10.04
יו"ר הועדה המחוזית

חתימת הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 1810/04
בשיבה מס' 1810/04 מיום 24.12.02 הוחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.
יו"ר הועדה

חתימת הועדה המקומית

הפקדה : י.פ. : תאריך :

אישור : י.פ. : תאריך :

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תוכנית שינוי מתאר רח/ 2102 / 1 / ג', שינוי לתוכנית רח/ במ/ 2102 / 1 / א'.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. תקנון ולוח אזורים ב- 3 דפים.
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1.
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש: 3700
חלקי חלקה: 156, מגרש: 56 (עפ"י רח/במ/ 2102 / 1 א').
06. שטח התכנית : 585 מ"ר.
07. המקום : רח' יהלום 38 - רחובות.
08. בעלי- הקרקע : אלי חכמוב ואחרים, רח יהלום 38, רחובות. טל' 9451782 - 08 ואחרים
09. יוזם התכנית : אלי חכמוב, רח יהלום 38, רחובות. טל' 9451782 - 08
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 9465764 - 08
11. מטרת התכנית : הגרלת שטח הבניה העיקרי המותר במגרש ב- 19.2 מ"ר, עפ"י הקיים בשטח, בתחום דירת חכמוב.
12. יחס לתכניות קימות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שוגו בתכנית זו.
13. הוראות והגבלות : חומרי הגימור של תוספת הבניה המבוקשת יהיו מסוג החומרים והגוונים של הבית הקיים. כל חומרי הגימור יהיו באישורו של מהנדס העיר.
14. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו מייד עם מתן תוקף לתכנית.
15. חניית מכוניות : ע"פ היתר הבניה.
16. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
17. הוצאות 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 הוראה זו.

17. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע בצבע כחום תחום כחום, ישמש לבניית מבני מגורים צמודי קרקע, עפ"י המפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן:

טבלת זכויות בניה - מצב קיים:

גובה (מ') / מס' קומות מירבי	קוי בנין			שטח בניה מירבי למגרש				שטח מגרש מירבי	מס' יח"ד מירבי למגרש	מס' מגרש	יעוד
				סה"כ שטחי שרות (מ"ר)		סה"כ שטחים עיקריים (מ"ר)					
	אחורי	צדדי	קדמי	חניה							
צק' / 12 מ' הקטן מבניהם	5 מ'	0 מ' בכל הצדדים	כמפורט בתשריט	120.0	112.0	210.5	ק' ק'	580	4	55	אזור מגורים מיוחד
						230.3	ק' א'				
						139.9	ק' ב'				
						580.7	סה"כ				

טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

גובה (מ') / מס' קומות מירבי	קוי בנין			שטח בניה מירבי למגרש				שטח מגרש מירבי	מס' יח"ד מירבי למגרש	מס' מגרש	יעוד
				סה"כ שטחי שרות (מ"ר)		סה"כ שטחים עיקריים (מ"ר)					
	אחורי	צדדי	קדמי	חניה							
צק' / 12 מ' הקטן מבניהם	5 מ'	0 מ' בכל הצדדים	כמפורט בתשריט	120.0	112.0	220.0	ק' ק'	580	4	55	אזור מגורים מיוחד
						240.0	ק' א'				
						139.9	ק' ב'				
						599.9	סה"כ				