

4-15188

משרד תכנון רחובות  
מפקדת הנדסה  
11-01-2005  
כתב קבל  
תכנון בינון ערים

מחוז - המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות.

תכנית שינוי מתאר מס' רח/ מק / 950 / 34.  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 950

משרד הפנים  
תל אביב  
26-01-2005  
כתב קבל  
תיק מס' :

חתימות ואישורים :

תאריך	תאריך	תאריך
		7.1.05
חתימת בעל הקרקע	חתימת היוזם והמגיש	חתימת המחכנן

מנהל אשכולי-אזורי תכנון  
הרצלי 203 רחובות, תל אביב 6150608

חתימת הועדה המקומית

ועדה מקומית רחובות  
אישור תכנית מס'... מ.ת.ק. / 950 / 34.  
חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס'... 9.8.4.2... ביום... 9.8.4.2...  
יו"ר הועדה  
חממונה על המחוז

הואילי אנו...  
י"ג

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 950 / 34 שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 950 .
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:  
א. תקנון ב-3 דפים.  
ב. תשריט ערוך בקו"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקו"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 3655, חלקות 258,259,260,261,265 מחלקות 77, 276, 278.
06. שטח התכנית : 8,064 מ"ר.
07. המקום : רח' בורגין פינת חנה אברך - רחובות.
08. יוזם התכנית : הוערה המקומית לתכנון ובניה - רחובות ת.ד. 1111, רחובות
09. בעלי- הקרקע : שונים
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים  
הרצל 203 - רחובות. טל' 9465764-08
11. מטרת התכנית : 1. שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת.  
לפי סעיף 62(א)(5) לחוק.  
2. שינוי בקוי הבנין כמסומן בתשריט.  
לפי סעיף 62(א)(9) לחוק.  
3. תוספת 6% בשטחים העיקריים המותרים למגרשים 3-7 בלבד.  
לפי סעיף 62(א)(9) לחוק.
12. יחס לתכניות קימות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.  
תכנית רח / 2000 / ב' / 1 תחול בתחום תכנית זו.
13. הוראות והגבלות : 1. חומרי הנימור בבנין יהיו טיח אקרילי, אבן, אבן נסורה וכד', באישור מהנדס העיר.  
2. תותר בנית מרתפים עד לקונטור קומת- הקרקע.
14. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
15. חניית מכוניות : בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה ביחס של 2 מקומות חניה ליח"ד.  
פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יתואם עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.

16. חלוקה למגרשים : 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. רישום שטחים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.
18. תנאים למתן היתר : לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
19. הריסת מבנים : לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
20. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
21. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע כחום, ישמש לאזור מגורים א', כמפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן:

מצב מוצע - רח/מק/950/34						מצב קיים - רח/950					
סה"כ זכויות עיקריות למסחר במ"ד	סה"כ זכויות עיקריות למגורים במ"ד	זכויות בניה למסחר	* זכויות בניה למגורים	שטח במ"ד	מס' חלקה/מגרש	סה"כ זכויות עיקריות למסחר במ"ד	סה"כ זכויות עיקריות למגורים במ"ד	זכויות בניה למסחר	* זכויות בניה למגורים	שטח במ"ד	מס' חלקה/מגרש
390.50			=2X25%	781	258	390.50			=2X25%	781	258
390.00			50%	780	259	390.00			50%	780	259
404.50				809	260	404.50				809	260
404.50				809	261	404.50				809	261
1360.00			=2X28%	2427	מגרש 3-7	728.00	728.00	30% קרקע	30% קומה א'	2427	+265 77(חלק)
			56%			728	2317			5606	סה"כ
סה"כ 2949.50 מ"ד						סה"כ 3045.00 מ"ד					

- לכל יח"ד ניתן לבנות מרחב מוגן בשטח 7.50 מ"ד, סככת חניה בשטח 18 מ"ד ומחסן בשטח 7.50 מ"ד. (לחלקות 258-261 - מחסן בשטח 15.00 מ"ד, עפ"י הקיים).
- ניתן להגדיל שטח קומה אחת ב-6% ע"ח שטח הקומה השניה.
- קוי- הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
- מס' יח"ד למגרש יהיה 2 יח"ד סה"כ 18 יח"ד.