

4-15238

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
11-07-2004
נתקבל
תכנית תיוון ערים

מחוז - המרכז

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 800/מק/רח/1/22
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2004/106 ביום 11.07.04
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי - רחובות.

משרד הפנים
מחוז מרכז
11-07-2004
נתקבל
תיק מס' 800/מק/רח/1/22

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/800 / א / 22 / 1 / א.
שינוי לתכניות מתאר מס' רח/מק/800 / א / 22 / 1

חתימות ואישורים :

תאריך	תאריך	תאריך
11/7/04	11/7/04	11/7/04
חתימת בעל הקרקע	חתימת היוזם והמניש שנהג חן חברת תכנון ונדלוגיה והשקעות בע"מ	חתימת המתכנן מ.ד. אשכנזי-אנדרטליט הורצל 203 רחובות, תל אביב-יפו 6108

~~ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 800/מק/רח/1/22
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2004/106 ביום 11.07.04
יו"ר הועדה~~

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 800 / א / 22 / א / 1 , שינוי לתכניות מתאר מס' רח / 800 / א / 22 / 1.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
תקנון הכולל 3 דפים, בלבד.
03. נושים וחלקות : גוש 3703, חלקות 354 ו-355.
04. שטח התכנית : 1,788 מ"ר.
05. המקום : רח' סוקולוב 3 ו-5-רחובות.
06. בעלי-הקרע : אילון ועדינה פלדי, רח' סוקולוב 5-רחובות. מל' 9466063-08
אהרון ספיר, רח' סוקולוב 3-רחובות. מל' 5409085-03
רחל שיינמן, רח' שרת 64-תל-אביב. מל' 5469994-03
07. יוזם התכנית : שנהב חן חברה ליזמות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ
מוהליבר 7, רחובות. מל' 9468920 - 08
08. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי-אדריכלים
הרצל 203 - רחובות. מל' 9465764-08
09. מטרת התכנית : הגדלת מס' יחידות הדיור המותרות בתחום המגרש מ-16 יח"ד ל-19 יח"ד
ללא הגדלת השטחים העיקריים וללא שינוי בהוראות הבניה.
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א' (8) לחוק התכנון והבניה.
10. יחס לתכניות קימות : הוראות תכנית רח/ 800 / א' , ותכנית רח/ 800 / א / 22 / 1, על תיקוניהן.
חלות על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות
אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.
11. הוראות והגבלות : 1. כמפורט בתכנית רח/ 800 / א / 22 / 1.
2. שטח עיקרי לדירה ממוצעת לא יפחת מ-93 מ"ר.
12. חניית מכונות : בתחום המגרש, כמסומן באופן סכמטי בתכנית הבינוי של תכנית
רח/ 800 / א / 22 / 1, יוסדרו חניוח לפי יחס של 1:1.3 לדירות עד 105 מ"ר
ו-1:1.5 לדירות הגג. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה,
יתואמו עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה של עיריית רחובות.
13. רישום שטחים
ציבוריים : 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.

14. 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.
15. תנאים למתן היתר : 1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הונח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשחית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשחית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא יותרו מתקנים גלויים למיזוג- אויר.
16. הריסת מבנים : לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
17. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
18. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
19. הוראות בניה : בהתאם למפורט בתכנית רח/800 / א / 22 / 1, ובטבלה להלן:

מגורים ג' מיוחד - מצב קיים									
מס' מגרש במ"ר	שטח עיקרי % - ב	שטחי שרות % - ב	סה"כ שטח % - ב	מס' יח"ד	גובה בנין מירבי מ- 0.00	מס' קומות מקסימלי	קוי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
1162	90	90	90	16 יח"ד	19.00 מ'	מרתף, קרקע+ 5 קומות	5- מ' למגורי	4- מ' למגורי	6- מ' למגורי
	152	60X152	244				3- מ' למרתף	0- מ' למרתף	0- מ' למרתף
	152	182	334						
מגורים ג' מיוחד - מצב מוצע									
מס' מגרש במ"ר	שטח עיקרי % - ב	שטחי שרות % - ב	סה"כ שטח % - ב	מס' יח"ד	גובה בנין מירבי מ- 0.00	מס' קומות מקסימלי	קוי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
1162	90	90	90	19 יח"ד	19.00 מ'	מרתף, קרקע+ 5 קומות	5- מ' למגורי	4- מ' למגורי	6- מ' למגורי
	152	60X152	244				3- מ' למרתף	0- מ' למרתף	0- מ' למרתף
	152	182	334						

הערות:

1. שטחי השרות כוללים מרתף, מרחבים מוגנים, חדרי מדרגות, מחסנים בשטח של 6 מ"ר ליח"ד, מתקנים טכניים וכד'.
2. המרתף יבנה בקוי הבנין כמפורט בטבלה לעיל וישמש לחניה, לחלק מהאחסנה ומהמתקנים הטכניים. מחסנים דירתיים יותרו בקומת המרתף ובקומת הקרקע.
3. שטחי השרות יהיו בשעור של 60% מהשטח העיקרי המותר, עפ"י המפורט בטבלה.
4. ניתן יהיה להבליט מרפסות פתוחות ב- 2 מ' מקו בנין קידמי ואחורי.
5. העצים המיועדים לשימור ישומרו עפ"י ההנחיות המפורטות בתכנית רח/800 / א / 22 / 1.