

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
29-08-2005
כתב קבל
תכנון בנין עריית

4015695

ל
סמ

מרחב תכנון מקומי - רחובות
שינוי מתאר ומפורטת מספר רח/550/ב/3/9
שינוי לתכנית מתאר מספר רח/550/ב/9 ותכנית רח/מק/550/ב/2/9

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת מספר רח/550/ב/3/9
שינוי לתכניות מתאר מספר רח/550/ב/9 ותכנית רח/מק/550/ב/2/9

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
תכנית מתאר/מפורטת מספר רח/550/ב/3/9
בנייה מספר 4500 מיום 25.8.94 הוחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.
המנהל
יו"ר הועדה

להלן:

2. מקום:

מחוז: מרכז
נפה: רחובות
עיר: רחובות
גוש: 3703
חלקה: 677

3. גבולות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח התמוס בקו כחול כהה
בתשריט.

4. מיקום התכנית:

רחוב גורדון מס' 26 החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 5.9.05
נבדק וניתן להפקיד/לאשר

5. שטח התכנית:

743 מ"ר תאריך 11.10.05
ספר 100/05
מכתבנות המענה

6. מסמכי התכנית:

- 4 דפי הוראות בכתב, להלן: "הוראות התכנית"
 - תשריט הערוך בקנ"מ 1:250, להלן: "התשריט"
 - נספח בינוי עקרוני בקנ"מ 1:250 להלן: "הנספח"
- נספח הבינוי הינו נספח מנחה בלבד.

7. יחם התכנית:

חב' אברהם רוטמן ושות' בע"מ
רח' טלר 15 רחובות טלפון: 050-243025 08-9468558

8. בעלי הקרקע:

בובליצקי יהודית
רחוב גורדון 26 רחובות

9. המתכנן:

אנקשטיין אדריכלים ובוני ערים
רח' שמעון התרסי 41 תל-אביב טלפון: 03-6041586

10. מטרות התכנית:

1. תוספת יחידת דיור אחת בחלקה האחורי של קומת העמדים המפולשת העליונה כך שיהיו 10 יח"ד במקום 9 יח"ד.
2. תוספת של 123 מ"ר לשטח העיקרי.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מספר רח/550/ב/3/9
התכנית מאושרת מכאן
סעיף 108 ג' לחוק
5.9.05 מתאריך
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
מחוז מרכז
12.09.2005
כתב קבל
תיק מס'

11. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות החלות על השטח, במידה ולא שונו בתכנית זאת. במקרים של סתירה בין תכנית זו להוראות תכנית המתאר או תכניות מפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

12. חניה:

חניה - החניה תהיה בקומת העמודים המפולשת התחתונה ותבטיח 1.5 מקומות חניה לכל דירה.

13. הריסה:

לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. הריסת המבנים תעשה ע"י המבקש ועל חשבונו.

14. ביצוע:

משך ביצוע התכנית: עבודות הבניה יחלו תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

15. תנאי להיתר בניה:

תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

16. היטל השבחה:

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

17. הוצאות התכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין ועל פי כל דין, ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית, בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של תכנית הפיתוח הציבורית בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרש לאומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

.18

טבלת שטחי בניה מותרים (זכויות בניה)
לפי רח' מק/550/ב' 2/9

מצב קיים

היעוד בתכנית	סימון היעוד (צבע)	מספר חלקה	שטח חלקה	שטח עיקרי מרבי	שטחי שרות מרביים על קרקעיים	סה"כ שטחים מותרים	מספר קומות מרבי	מספר יח"ד למגרש	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד	קוי בניין			
										קדמי	צדדי		אחורי
											מזרחי	מערבי	
אזור מגורים ב' מיוחד	תכלת תחום אדום	677/1	713 מ"ר	920 מ"ר	1,006 מ"ר	1,926 מ"ר	2+5 ע' עליונה ותחתונה	9 יח"ד	102.2 מ"ר	5	3.6	4	5.7

הערות:

- קו בניין לקומת עמודים מפולשת תחתונה יהיה 0 לכל הכיוונים.
- גובה המבנה כולל דירת גג ו/או חדר השייך לדירה שמתחתיו, אולם אינו כולל מתקנים כגון : חדרי מכונות וקירות מסתור לקולטי שמש.

.19

טבלת זכויות הבניה במגרש

מצב מוצע

היעוד בתכנית	סימון היעוד (צבע)	מספר חלקה	שטח חלקה	שטח עיקרי מרבי	שטחי שרות מרביים על קרקעיים	סה"כ שטחים מותרים	מספר קומות מרבי	מספר יח"ד למגרש	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד	קוי בניין			
										קדמי	צדדי		אחורי
											מזרחי	מערבי	
אזור מגורים ב' מיוחד	תכלת תחום אדום	677/1	713 מ"ר	1,043 מ"ר	1,006 מ"ר	2,049 מ"ר	2+5 ע"י עליונה ותחתונה	10 יח"ד	104.3 מ"ר	5	3.6	4	5.7

* בקומת עמודים מפולשת עליונה תותר בנית יחידת דיור אחת כמופיע בנספח הבינוי.

20. הוראות הבניה:

- 20.1 קומות עמודים מפולשות:
- קומת עמודים מפולשת עליונה תכיל את הדירה הנוספת, מבואת כניסה, מתקנים טכניים, מחסני דיירים, חדרי אשפה וגז, חדר עגלות אופניים, חדרי מדרגות, מעלית ושטח מפולש.
 - קומת עמודים מפולשת תחתונה תכיל מבואת חניה, חניה, מתקנים טכניים, מחסני דיירים חדרי אשפה וגז, חדרי מדרגות, מעלית ושטח מפולש.
 - שטח המחסנים הממוצע יהיה 5.0 מ"ר אך לא גדול יותר מ 7.0 מ"ר למחסן. השטח נטו יימדד נטו ללא קירות.
 - לא תותר בנית מחסנים בקומות.
 - שטחי שרות יהיו כהגדרתם בחוק התכנון והבניה ויכללו את כל השטחים בכל הקומות כולל השטחים בקומות העמודים המפולשות והמרפסות בכל הקומות.
 - שטח גג החניון בחלקו הדרומי של המגרש יוצמד לדירה הנוספת.
 - העלאת מספר יחידות הדיור תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

21. חתימות:

אברהם רוטמן ושות' בע"מ
קבלני בנין
רחובות רח' טלר 15

היום

17.1
בעל הקרקע

25.8.05

תאריך

אנדרייטוב
אדריכלים ובוני ערים
שמעון ויתרסי 41 ת"א
טל. 03-547227 08-6041586
המתכנן