

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

19-03-2006

מרחב תכנון מקומי - רחובות
שינוי מתאר ומפורטת מספר רח/מק/550/ב/9/4
שינוי לתכנית מתאר מספר רח/550/ב/9

שם התכנית:

1. תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת מספר רח/מק/550/ב/9/4
שינוי לתכניות מתאר מספר רח/550/ב/9

להלן: "התכנית"

מקום:

נפה: רחובות
עיר: רחובות
גוש: 3703
חלקה: 663

גבולות התכנית:

3. תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה
בתשריט.

מיקום התכנית:

4. רחוב אייזנברג מס' 27

שטח התכנית:

5. 743 מ"ר

מסמכי התכנית:

6. א. 4 דפי הוראות בכתב, להלן: "הוראות התכנית"
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250, להלן: "התשריט"
ג. נספח בינוי וחניה עקרוני בקנ"מ 1:250 להלן:
"הנספח"
נספח הבינוי והחניה הינו נספח מנחה בלבד.

יוזם התכנית:

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

בעלי הקרקע:

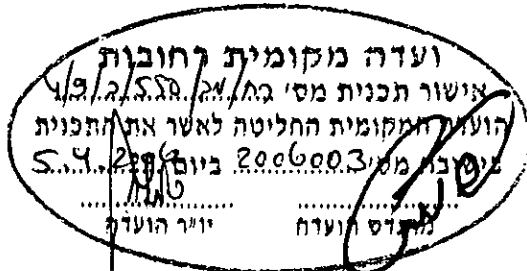
8. נחמני נועה ושלמה מרחוב אייזנברג 27 רחובות
גולדנר מור מרחוב אייזנברג 27 רחובות
נחמני ארנון מרחוב אייזנברג 27 רחובות

המתכנן:

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

מטרות התכנית:

10. 1. תוספת קומות כך שיהיו 5 קומות + 2 קומות עמודים
מפולשות במקום 4 קומות + קומת עמודים.
2. תוספת יח"ד כך שיהיו 9 יח"ד במגרש במקום 8 יח"ד.
3. שנוי בקוי בניין צדדיים ל-3.6 מ' במקום 4 מ'.
ו- 5.4 מ' לאחור במקום 6 מ'.
4. קביעת הוראות הבניה בתכנית.



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. תכנית רח/2000/ג לא תחול בתחום תכנית זו.
12. **חניה:**
חניה - החניה תהיה בקומת העמדים המפולשת התחתונה ותבטיח 1.5 מקומות חניה לכל דירה ועוד 20% חניית אורחים במדרכה במידת האפשר.
13. **הריסה:**
הריסת מבנים – לא יינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה ע"י מבקש ההיתר על חשבון.
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 המחדדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
16. **היטל השבחה:**
יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
17. **הוצאות התכנית:**
מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין, על פי כל דין, ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק היחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה, ובין היתר-אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.
הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65. 2 א לחוק.

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

18.

מצב קיים

תכנית קרקע	%	סה"כ שטחים מותרים במ"ר	%	שטח שרות מותר במ"ר	%	סה"כ שטח עיקרי במ"ר	לשימוש מגורים			
							שטח ממוצע לדירה	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
40%	78%	580	78%	580	----	-----	-----	-----	-----	תת- קרקעי
	180%	1,346	57%	426	123%	920	115	920	8	על- קרקעי
	258%	1,926	135%	1,006	123%	920	115	920	8	סה"כ

טבלת זכויות הבניה במגרש- לשימוש מגורים

19.

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	663	743 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	3.6	5.4

הערות:

- קו בניין לקומת עמודים מפולשת תחתונה יהיה 0 לכל הכיוונים.

19/3/06
תאריך