

40/624

עלילת רחובות
מינהל הנדסה
2006 מלח 81כז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס. רח/1250/81
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1250/ורח/2000

מש"ק רחובות
מחוז מרכז
14.06.2006
בנין קבל
תיק מס':

מחוז : המרכז
נפה : רמלה
עיר : רחובות

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' רח/1250/81
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1250/ורח/2000

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
1. תקנון התכנית

2. גיליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

5. גוש וחלקה : גוש 3701 חלקה: 450

6. שטח התכנית : 0.756 ד'

7. המקום: רחוב רחל הרשחון 34 רחובות

8. יוזם התכנית : דינר רועי, דינר אריאל

כתובת : רח' בית הפועלים 5 רחובות
אצל עו"ד גלעד מרקמן
טל. 08-9364020

9. בעלי הקרקע: דינר רועי, דינר אריאל

כתובת : רח' בית הפועלים 5 רחובות
אצל עו"ד גלעד מרקמן
טל. 08-9364020

10. עורך התכנית : יערה ספיר - אדריכלית, דרך יבנה 34 רחובות,
טל: 08-9473592

11. מטרת התכנית: 1. שינוי ייעוד הקרקע ממגורים ב' למגורים ג'.

2. הגדלת מס. יחידות הדיור מ - 6 יחידות ל - 9 יחידות למגרש

3. הגדלת אחוזי הבניה מ - 110% למגרש ל - 135% לבניה

4. הקטנת קו בנין למרפסות בלבד מ - 5 מ' ל - 3 מ' לחזית רחוב

הרשחון בלבד, בתנאי שרוחבן לא יעלה על 4 מ' וסידורן זו מעל זו.

5. תוספת קומה חלקית כך שיהיו 4 קומות + קומת עמודים + דירת גג.

12. הוראות התכנית : על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו
בהוראות תמא/2/4.

זכויות הבניה בתחומי התכנית יהיו כדלהלן: מ"ר שטח עיקרי.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1250/81
בישיבה מס' 343 מיום 11.11.06
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז בהמלצה להפקדה לעשרה.
יו"ר הועדה

מש"ק הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. רח/1250/81
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 10.4.06
יו"ר הועדה המחוזית

לוח זכויות בניה לתכנית רח/1250/81 - רח/2000/י

מצב קיים

קווי בניין (במטרים)	מס. יחידות דיוור למגרש	סה"כ מספר קומות	שטחי שירות	סה"כ שטח עיקרי	שטח מגרש	גוון בתשריט	"עוד מאזורים ב'		
								קווי בניין (במטרים)	מס. יחידות דיוור למגרש
אחורי 6.00	צדדי 4.00	קדמי 5.00	6	4 + קומות עמודים	40% בקומת קרקע 10% בקומה טיפוסית 10% בגג לח. מכונות ומעלית	110%	0.700 ד'	תכלת	איזור מאזורים ב'

מצב מוצע

קווי בניין (במטרים)	מס. יחידות דיוור למגרש	סה"כ מספר קומות	שטחי שירות	סה"כ שטח עיקרי	שטח מגרש	גוון בתשריט	"עוד מאזורים ג'		
								קווי בניין (במטרים)	מס. יחידות דיוור למגרש
אחורי 6.00	צדדי 4.00	קדמי 5.00	9	4 + קומות עמודים	40% בקומת קרקע 10% בקומה טיפוסית 10% בגג לח. מכונות ומעלית	135%	0.700 ד'	צהוב	איזור מאזורים ג'
		למרפסות** 3.00		פני הים של 190+ מעל		945 מ"ר*			

*שטח עיקרי של דירה ממוצעת יהיה 105 מ"ר. הקטנת שטח דירה ממוצעת יהווה סטייה ניכרת.
 ** קו בניין 3 מ' לחזית (רחב הרשומן) עבור מרפסות בלבד ובתנאי שרוחבן לא יעלה על 4 מ' וסידורן יהיה זו מעל זו.
הערה: שטחי השירות כוללים: ח. מדגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עלות, ח. אשפה, מחסנים 4 מ"ר ליח"ד בקומת קרקע/מרתף.
 לא יותרו מחסנים בקומות. ניתן יהיה לבנות מחסן משותף לדיירי הבית שלא יעלה על 30 מ"ר וירשם כרכוש משותף.
ניתן לבנות מרתף עפ"י ההוראות הבאות:
 1. ניתן יהיה לבנות את המרתף בגבולות המגרש ובלבד שהוחכ לשביעות רצונו של מהנדס העיר או לחילופין היחידה הסביבתית, כי יש פתרונות לחילחול מי נגר עליו.
 2. שימושים מותרים: חניה, חדר דודים, חדר מכונות, חדר שניאים, מחסנים לדיירי הבית בלבד.
 3. אין להשכיר את שטח המרתף, אין לעשות בו שימוש מסחרי ואין לשנות את "עודו".
 4. מילוי הקרקע מעל המרתף יהיה לפחות 1 מ' על מנת לאפשר פיתוח גבני לחצר.

13. רישום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו ע"י הוועדה בדרך אחרת.

14. תקן חניה: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של 1.5 חניות לכל יח"ד בתחומי המגרש. + 5 חניות לאורחים בחזית רחוב הרשומן.
החניה ברחוב ופיתוח המדרכה בחזית המגרש יבוצעו על חשבון המבקש. כניסות ושטחי חניה יהיו בתיאום עם מהנדס העיר.

15. תכנית פיתוח שטח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, שבילים ושטח מגונן סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

16 . מכסה מינימאלית לצרכי גינון
תובטח מינימום 20% תכסית פנויה מבינוי חניות ומיסעות לצרכי גינון שתרוכז ככל הניתן ליחידה אפקטיבית אחת.

17. חומרי גמר : ציפוי קשיח בתיאום עם מינהל הנדסה: אבן, קרמיקה, פסיפס, כורכר וכד'.

18. הריסת מבנים : הריסת מבנים המסומנים להריסה בכל שטח התכנית תבצע על ידי מבקש ההיתר ועל חשבון.

19. היטל השבחה: הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. משך ביצוע התכנית: עבודות הבניה תחלנה תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

21. תנאי למתן היתר : תנאי למתן היתר בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצורכי רישום ערוך כדין על פי פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

22. יחס לתכניות אחרות :
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות מיתאר מקומיות החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.
רח/2000/ ג לא תחול בתחומי תכנית זו.

23. 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 למגרש לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית.
הוועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

23. חתימות :

~~יורה ספיר~~
~~התאחדות המעצבים והמעצבות בישראל~~
~~מ.ה. 79301~~
ספיר יאנו מ

יוזם התכנית:

יערה ספיר-אדריכלית
דרך יבנה 34 רחובות
טל/פקס 08-9473592
מ.ה. 79301

עורך התכנית: יערה ספיר, אדריכלית

י

~~יורה ספיר~~
~~התאחדות המעצבים והמעצבות בישראל~~
~~מ.ה. 79301~~
ספיר יאנו מ

בעלי הקרקע:

חתימת הוועדה: