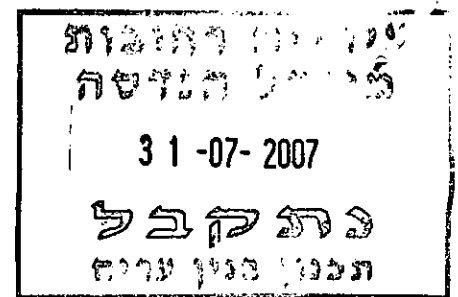
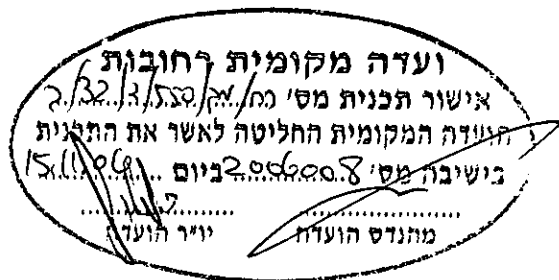


דף 1 מתוך 4



מסמך א

מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר מס. רח / מק / 550 / ד' / 32 / ב'
שינוי לתכנית רח / מק / 550 / ד' / 32



א.	1.	מחוז	:	המרכז
	2.	נפה	:	רחובות
	3.	עיר	:	רחובות
	4.	גוש	:	3704
	5.	חלקות	:	438, 32
	6.	הרחוב ומספר הבית	:	בנימין 23, בנימין 27
	7.	שטח התכנית	:	2.730 דונם
	8.	בעלי קרקע	:	קופת חולים מאוחדת
	9.	היוזם	:	קופת חולים מאוחדת
	10.	עורך התכנית	:	מרסלו ברסטוביסקי אדריכלים בע"מ רח' סוטין 27 ת"א 03-5276333
	11.	תאריך	:	מאי 2006

- ב. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנון הכולל 4 דפי הוראות התכנית.
מסמך ב' - תשריט ערוך בק"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
מסמך ג' - נספח בינוי מנחה.
- ג. תחילת התכנית ותחולתה : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו הכחול בתשריט המצורף לתכנית.
- ד. מטרת התכנית : א. שינוי בקוי בנין כך שניתן יהיה לבנות בקו בנין 0 למרתף על כל צדדיו ובקו בנין אחורי 0 לקומת הקרקע לפי התשריט, וכן קו בנין צדדי 0 לצד מערב, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבניה בתכנית.
ג. שינוי בינוי.

ה. יחס לתכניות אחרות : כל הוראות התכניות המאושרות יחולו על החלקות במידה ולא שונו בתכנית זו.
אם יש סתירה, יגברו הוראות תכנית זו.

ו. : טבלת זכויות והוראות בניה

רח' בנימין 23: חלקה 32 א. מצב קיים לפי ת.ב.ע. רח/ מק / 550 / ד' / 32

האזור	שטח המגרש	שטח בניה ב - % בקומה	שטח בניה מירבי (%) סה"כ		מס' קומות מירבי	קוי בנין		
			שטח עיקרי	שטח שירות		חזית	צד	אחור
מוסד ציבורי	1.739 דונם	ק. קרקע 25.8	מתחת לקרקע	40	4	0	3.4 מ' לצד מזרח ולצד מערב	6 מ'
		ק. א' 24.7	מעל הקרקע					
		ק. ב' 30	103.5					
		ק. ג' 23						

רח' בנימין 27: חלקה 438 ב. מצב קיים לפי ת.ב.ע. רח/ מק / 550 / ד'

האזור	שטח המגרש	שטח בניה ב - % בקומה	שטח בניה מירבי (%) סה"כ		מס' קומות מירבי	קוי בנין		
			שטח עיקרי	שטח שירות		חזית	צד	אחור
מוסד ציבורי	0.991 דונם	ק. קרקע 30	מתחת לקרקע	40	3	5	4	6
		ק. א' 30	מעל הקרקע					
		ק. ב' 30	90					

ג. מצב מוצע לחלקה 32 - רח' בנימין 23

האזור	שטח המגרש	שטח בניה ב - % בקומה	שטח בניה מירבי (%) סה"כ				מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')		
			שטח עיקרי		שטח שירות			חזית	צד	אחור
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע				
מוסד ציבורי	1.739 דונם	ק. קרקע 25.8 ק. א' 24.7 ק. ב' 30 ק. ג' 23	-	103.5	50	40	4	0	0	0
								למזרח בחיבור עם חלקה 438	למזרח בחיבור עם חלקה 437	למרתף +ק.קרקע
								3.4	6	ק.א. ק.ב. ק.ג.
								למזרח בחיבור עם חלקה 437		
								*3.4-4 למערב		

* לפי המסומן
בתשריט

ד. מצב מוצע לחלקה 438 - רח' בנימין 27

האזור	שטח המגרש	שטח בניה ב - % בקומה	שטח בניה מירבי (%) סה"כ				מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')		
			שטח עיקרי		שטח שירות			חזית	צד	אחור
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע				
מוסד ציבורי	0.991 דונם	ק.קרקע 45 ק.א'. 36 ק.ב'. 20	-	101 *	300	40	3 קומות מרתפים + 3 קומות +ק.גג חלקית (קומה ג') עבור חדר מדרגות ח. מכונות למעלית ומתקנים טכניים.	4	4 למזרח 0 למערב	0 למרתף +ק.קרקע 5 לק.א'. ולק.ב'.

* 90% + 6% הקלה + 5% עבור מעלית: סה"כ 101%

- ז. חנית מכוניות: עפ"י התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבנייה.
- ח. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
- ט. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מאישורה.
- י. הריסה: טרם מתן היתר בניה כל המסומן בתכנית וכן על רחוב בנימין להריסה – ייהרס ע"ח ועל ידי מבקש ההיתר.
- יא. תנאי להיתר בניה: יותקנו בורות החדרה לחלחול מי נגר עילי בהתאם להנחית איגוד ערים ואיכות הסביבה דרום יהודה.
- יב. 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 ובין היתר – אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה 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.

חתימות

קופת חולים מאוחדת
רח' אבן גבירול 124
ת"א 62308

עורך התכנית

הרסלו כחסטוביסקי
התכנון ערים בע"מ