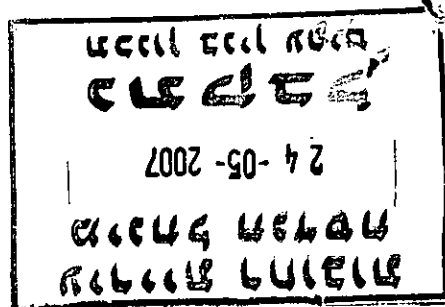


4016704



מחוז-המרכז

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הועדה המסוגלת / משנה מיום 21.1.07

תאריך 16.9.07 מתכנת המחוז

מרחב תכנון מקומי-רחובות.

משרד הפנים מחוז מרכז 13.06.2007

כתקבל חיק מס': שיוני לתכניות מתאר מס' רח/800 א-ורח/2000 י.

חתימות ואישורים:

Handwritten signatures and dates: 24/05/2007, B.Y. Osh...

דו"ק התכנון והבנייה תשכ"ה-5. הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות...

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 אישור תכנית מס' 33/111/2007...

תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/ 800 / א/ 33, שינוי לתכניות מתאר מס' רח/ 800 / א ו-רח/ 2000/י'.	01. שם התכנית
התכנית כוללת: א. תקנון הכולל 3 דפים. ב. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1 כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.	02. מסמכי התכנית
כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.	03. גבולות התכנית
תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.	04. תחולת התכנית
נוש 3703, חלקה 352.	05. גושים וחלקות
894 מ"ר.	06. שטח התכנית
רח' סוקולוב 9- רחובות.	07. המקום
לילי פלדי, סוקולוב 9- רחובות. טל' 08-9466063	08. בעלי- הקרקע
שנהב חן יזמות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ מוהליבר 7, רחובות. טל' 08 - 9468920	09. יוזם התכנית
מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. טל' 9465764 - 08.	10. מחבר התכנית
1. קביעת מגרש להרחבת רח' סוקולוב. 2. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג', כך שניתן יהיה לבנות 11 יח"ד ב-5 קומות + קומה שישית חלקית כלפי חוץ הרחוב מעל לקומת עמודים. 3. קביעת זכויות והוראות בניה.	11. מטרת התכנית
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו. על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון. תכנית רח/2000/ג לא תחול בתחום תכנית זו.	12. יחס לתכניות קימות
1. חומרי הגימור בבנין יהיו מאבן בגימורים שונים או מכל חומר עמיד אחר, באישור מהנדס העיר. 2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר בניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד אכלוס המבנים. 3. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. 4. תוספת יחידת דיור בקומת הכניסה לבנין (קומת העמודים המפולשת) תהווה סטייה ניכרת מהתכנית. 5. תהה הפרדה ויזואלית ראויה מהמגרש העורפי, באישור הועדה המקומית.	13. הוראות והגבלות

14. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית.

15. חניית מכוניות : בתחום המגרש יוסדרו חניות לפי יחס של 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד והשלמה ל- 20% חניות לאורחים. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה.

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

17. הריסת מבנים : לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

18. הוצאות התכנית : מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה על התכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו ועומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

19. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע בצבע צהוב, ששיטחו 879 מ"ר, ישמש לבניית מבנה מגורים המכיל 11 יח"ד, בחמש קומות+קומה שישית חלקית מעל לקומת עמודים, עפ"י המפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן.

מגורים ב' – מצב קיים									
האזור	ציון בתשריט	שטח מגרש מינמלי	% בניה מירבי בקומה	מס' קומות	% בניה מירבי	קוי בנין			
						מס' יח"ד לדונם נמו	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	750 או לפי קיים	30	ע + 4	110	8 יח"ד	5 או לפי תשריט	4	6

מגורים ב' – מצב מוצע									
האזור	ציון בתשריט	שטח עיקרי % - ב	שטח שרות % - ב	סה"כ שטח % - ב	מס' קומות מירבי	מס' יח"ד למגרש	קוי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ג'	צהוב	144% (115 מ"ר שטח דירה + חמוצעת + 20 מ"ר למרפסות מקורות לכל דירה)	110%	254%	5 קומות + קומה שישית חלקית מעל קומת עמודים	11	5.00	3.40	6.00

- הערות:**
- שטח עיקרי ממוצע לדירה בתחום התכנית לחא יעלה על 115 מ"ר שטח עיקרי. הקטנת שטח דירה הממוצעת בתחום התכנית תחשב סטיה ניכרת.
 - שטח מחסן ממוצע יהיה 6 מ"ר ליח"ד. לא יותרו מחסנים בקומות, אלא בקומת הקרקע ובמרתף.
 - מרתף לחניה ולמחסנים, במידת הצורך, יבנה עפ"י הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 1.
 - ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח של 20 מ"ר.
 - לא ניתן להעביר שטחים בין שטחי הדירות לשטח המרפסות המקורות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
 - כל תוספת לדירות, אחוזי בניה ו/או גובה הבניה יהווה סטיה ניכרת מהתכנית.