

7.6

2017670

עיריית רחובות
מינהל חנדסה
01-02-2009
כתב קבל
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/2003/2
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/2003/ג

נבדק וניתן להפקיד / לאשם
5.3.09 מיום
החלטת הועדה המחוזית
מאת: 5.7.09
תאריך

חתימות ואישורים:
28/1/2009
תאריך:

תאריך: תאריך:

משרד הפנים
מחוז מרכז
5.03.2009
נתקבל
תיק מס':

86/11

רשמי
מ.ר. 16611
ע.מ. 3430
007

חתימת היוזם והמגיש חתימת בעל הקרקע חתימת המתכנן

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מ (2008/2)
תכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 8-3-09
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 2003/2
בישיבה מס' 2003/2 מיום 22/1/2009 לחולט
לחעביר תכנית א' לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כחמלצה להפקדה לאשרה
יו"ר הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית חתימת הועדה המחוזית

הפקדה: י.פ. : תאריך:

אישור: י.פ. : תאריך:

01. שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מס' רח/2003/ג'2/ שנוי לתכנית מתאר מס' רח/2003/ג' "
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
א. תקנון ב- 3 דפים.
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 כולל תרשים סביבה בקני"מ 1:2500.
המסמכים הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המסומן בקו כחול כהה בתשריט.
05. גושים וחלקות : גושים : 3685 חלקות : 51 (בחלקים)
גושים : 3684 חלקות : 51, 43, 44, 46, 50 (בחלקים)
מגרש : 380 מתכנית רח/2003/ג'
06. שטח התכנית : 0.702 דונם
07. המקום : רח' הורד - קריית משה, רחובות.
08. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
09. יוזם התכנית : מר יוסף אדרי – מרבד הקסמים 21 רחובות
10. מחבר התכנית : רם ערמון – אדריכל ת.ד. 1405 רחובות 76113
טל' 9462191-08
11. מטרת התכנית : 1. תוספת יחידת דיור למגרש כך שניתן יהיה לבנות 2 יח"ד במקום אחת, בשטח עיקרי של 170 מ"ר לכל יח"ד.
2. שינוי קוי בנין צדדיים מ 4.0 מ' ל- 3.60 מ'.
3. שאר הוראות וזכויות הבניה בהתאם לתכנית רח/2003/ג'
12. יחס לתכניות קיימות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנות תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניוהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך חמש שנים מיום מתן תקף לתכנית.
14. חניה : בתחום המגרש יוסדרו שני מקומות חניה לכל יח"ד.
15. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

16. 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 למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן התרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

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

18. פיתוח : כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

1. תכנית לפיתוח המתחם המבוקש.
2. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
3. פתרונות חניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
4. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
5. פירטו מלא של חומרי גימור הבנינים.
6. פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני ייבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוויין. לא יותרו אנטנות מכל סוג שהוא.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.

30% משטח התכנית ישמשו לגינון בלבד.

19. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע בצבע כתום, ישמש לבניית מבנה מגורים צמוד קרקע עפ"י המפורט להלן :

טבלת שטחי בניה מותרים מצב קיים על פי תכנית רח/2003/ג' :

אזור	ציון בתשריט	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	שטח המגרש (מ"ר)	שטח תכנית מקסימאלי במ"ר	שטח עיקרי מקסימאלי של יחיד במ"ר	שטחי שרות	מס' מכסימלי של יחיד למגרש	מס' מכסימלי של קומות	קו בניה מינימלי		
									קדמי	צדדי	צדדי
מגורים א	כתום	400	702	120	170	מרתף בקונטור המבנה, מחסן 7 מ"ר ליחיד חניה מקורה בשטח של 18 מ"ר ליחיד עפ"י הוראות תכנית רח/2000/ב' 1/	1	2	כמצוין בתשריט	4	4

טבלת שטחי בניה מותרים מצב מוצע על פי תכנית רח/2003/ג'2 :

אזור	ציון בתשריט	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	שטח המגרש (מ"ר)	שטח תכנית מקסימאלי במ"ר ליחיד	שטח עיקרי מקסימאלי במ"ר ליחיד	שטחי שרות	מס' יחיד למגרש	מס' קומות	קווי בנין		
									ק	צדדי	צדדי
מגורים א	כתום	700	702	120	170	מרתף בקונטור המבנו, מחסן 7 מ"ר ליחיד חניה מקורה בשטח של 18 מ"ר ליחיד עפ"י הוראות תכנית רח/2000/ב'1	2	2	כמצוין בתשריט	3.6	3.6