

4559566

8

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות

זוית מתאר/מפורטת מס' 1/2010/2/א
 ישיבה מס' 30 מיום 3.9.92 הוחלט
 כי תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוץ המרכז בהמלצה להפקדה/לאשרת.

י"ר הועדה המחוזית

2.6.93

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

ת.ב.ע.מ. רח/2010/31/2 א

תגלת שינויים לתכנית רח/2010/31/2

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' רח/2010/31/2 א.

התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי

נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט

המצורף לתכנית.

גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי

נפרד מהוראות הבניה.

שטח התכנית : 1.845 דונם.

רחובות : רח' טלר.

גוש : 3703

חלקות : 279, 280

היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.

בעל הקרקע : שונים.

מחבר התכנית : אדי נעמי בידרמן.

משרות התכנית : א) ייעוד שטח לאיזור מגורים מרכזי וקביעת הוראות

וזכויות בניה.

ב) הפקעה להרחבת הדרך.

ג) הפקעה לשטח ציבורי פתוח.

ד) מתן זכות מעבר - דרך גישה למגרשים בש.צ.צ.

נושד הפנים מהוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הישור תכנית מס' רח/2010/31/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 3.9.92 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

סמנ"ל לתכנון

במגרש 279:

(ה)

בנית בית מגורים בן 10 דירות.
2 דירות בקומות: א, ב, ג, ד.
1 דירה בקומה ה'.
1 דירה בקומת הקרקע.
בנין בן 5 קומות + קומת עמודים מפורשת +
מרתף.
בבנין יותרו מהסנים פרטיים בגודל של 4 מ"ר
כדירה וימוקמו בקומת המרתף.

במגרש 280:

(ו)

בנית בית מגורים בן 10 דירות.
2 דירות בקומה X 5 קומות.
בנין בן 5 קומות + קומת עמודים מפורשת +
מרתף.
בבנין יותרו מהסנים פרטיים בגודל של 4 מ"ר
כדירה וימוקמו בקומת המרתף.

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)									
מגרש 279		לשימוש למגורים		לשימוש אחר		לשימוש אחר		סה"כ שימושים מרפסות בולטות עיקריים	
		שטח במ"ר		שטח במ"ר		שטח במ"ר		שטח במ"ר	
תת קרקעי									
על קרקעי		10	963	150%		120	18.7%	1083	168.7%
סה"כ		10	963	150%		120	18.7%	1083	168.7%
		שטחי שירות מותרים		סה"כ השטחים המותרים לבניה					
		שטח במ"ר		%		שטח במ"ר		%	
תת קרקעי		600	93.5%			600		93.5%	
על קרקעי		420	65.5%			1503		234.2%	
סה"כ		1020	159 %			2103		327.7%	

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)

[illegible]

שטחי שירות מותרים		סה"כ השטחים המותרים לבניה	
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%
520	80.0%	520	80.6%
420	64.6%	1514	233.1%
940	144.6%	2034	313.1%

5. הנבילות בניה בתכנית (בנוסף לסיסון על גבי המפה המצבית / המפורפרית או התרשים המתאר

- (1) קווי בנין לקומות עליונות: קדמי 4. מ' אחורי 6. מ' צדדי 4. מ' צדדי 4. מ'.
- (2) קווי בנין למרתפים: קדמי 4. מ' אחורי 0. מ' צדדי 0. מ' עם מגרש 281 צדדי 4. מ' עם מגרש 279.
- (3) נובה בנין מדרי במ': 22. (אם קיימת מנבלת מכשולי מיטה) ציין:
- (4) מס' קומות מדרי (לא כולל קומת עמודים מפולשת): 5.
- (5) מס' מרתפים מדרי: 1.
- (6) תכנית קרקע מרבית: 50%
- (7) הנבלות נוספות על פי החלטות ועדת הכנון (פרט):

בנינים חורגים:

המבנים המסומנים להריסה ייחשבו כבנינים חורגים ומותר יהיה להשתמש בהם לאותו יעוד לו הם משמשים במועד הפקדת תכנית זו עד להריסתם ע"י בעליהם.

ההפקדה לש.צ.פ. בחלקה 280 לא תבוצע לפני הריסת המבנה שעליו.
הריסת מבנה זה תהא תנאי לכל היתר בניה על חלקה 280 והבעלים לא יהיו זכאים לכל פיצוי בגינו.

פתוח ש.צ.פ.:

פיתוח השצ"פ שנלקח בכל חלקה יבוצע ע"י תכנית, שתאושר ע"י הועדה המקומית.

הפיתוח יבוצע ע"י בעלי כל חלקה בהתאם, על חשבונם, והוא לא ילקח בחשבון בכל דרך שהיא לצורך חישוב היטל ההשבחה או כל חיוב אחר המגיע לוועדה המקומית מאת הבעלים.

הועדה המקומית תהא רשאית לקבוע בהיתר הבניה תנאים להבטחת ביצוע הפיתוח.

רישום שטחים ציבוריים:

א) השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או יירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

ב) לאחר אישור התכנית: דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, יירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים: ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תיעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת הרחבה בלבד.

תקן חניה:

בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. הכניסות לשטחי החניה יהיו בתיאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח וחזות בנינים :

התכנון המפורט בקומת הקרקע ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים.

התכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, מסתורי כביסה, סידור כמזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

משך ביצוע התכנית : תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

מס השבחה : הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה כחוק.

<u>חתימת היוזם</u>	<u>חתימת בעל הקרקע</u>	<u>חתימת המתכנן</u>	<u>תאריך</u>
--------------------	------------------------	---------------------	--------------

19/8/92

נעמי בן צורמן-אנוכי
רד"ר, מהנדסת תכנון
סל. 414285-08
346255