

ע"ד יית רחובות
מינהל הנדסה
 24-08-2004
נתקבל
תכנון בנין ערים

משרד הפנים
 ממוז מרכז
 1-08-2004
נתקבל
 תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות

שינוי תכנית מתאר ותכנית מפורטת מס' רח/מק/2106 / 7 - רחובות

שינוי לתכניות מס' רח/במ/2106 , ו- רח/מק/2106 / 1 , ו- רח/מק/2106 / 4 / א' ו- רח/2106 / 5

איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלים

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' רח/מק/2106 / 7
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' צה"ל.מ.צ. ביום 29.8.2004

 יו"ר הועדה מנהלס חועדה

הוראות התכנית

אוגוסט 2004

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות

שינוי תכנית מתאר ותכנית מפורטת מס' רח/מק/2106 / 7 – רחובות

שינוי לתכניות מס' רח/במ/2106 , רח/מק/2106 / 1 , ו- רח/מק/2106 / 4 / א' ו-רח/2106 / 5

איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלים

- | | |
|-------------|---|
| 1. מחוז | : המרכז |
| נפה | : רחובות |
| ישוב | : רחובות |
| גוש | : חלק מ- 3697 |
| חלקי חלקות | : 243,244,245,246,254,255,257 |
| מגרשים | : 108-110 ,302-305 ,403 ,502, R14 , R15 |
| חלקי מגרשים | : R1 ,R10 ,R12 , R13, 419 |
2. שם התכנית
- תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' רח/מק/2106 / 7 ברחובות.
3. מסמכי התכנית
- 3.1 5 דפי הוראות כולל :
- לוח אזורים (עמ' 4)
 - לוח הקצאות מגרשי ציבור (עמ' 5).
- 3.2 התשריט
- התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. נספחי התכנית
- 4.1 נספח בינוי מנחה.
- נספח בינוי מנחה המצורף לתכנית זו ערוכה בקני"מ 1:1250 והיא מהווה מסמך מנחה בלבד. התכנית מנחה את עקרונות התכנית כפי שיפורטו אחר כך בתכנית בקני"מ 1:500 בהתאם להוראות תכנית רח/במ/2106.
5. שטח התכנית
- 59.230 דונם.
6. תחולת התכנית
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, על שטח קרקע של כ- 59.230 דונם, הנמצא בשטח השיפוט של רחובות בגוש 3697 על חלקי חלקות : 243,244,245,246,255,257.
 מגרשים : 108-110 ,302-305 ,403 ,502, R14, R15 , וחלקי מגרשים : R1,R10, 419.

7. רחובות גובלים המשך רח' יצחק יעקבי.
8. יוזם התכנית אזורים בנין (1965) בע"מ, רח' ארניא 32, תל אביב.
9. מחבר התכנית א.פוגל א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' מיטב 6, תל אביב, 67898.
10. בעלי הקרקע פרטיים שונים - אזורים בנין (1965) בע"מ + עירית רחובות.
11. מטרות התכנית שינוי תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62.א לחוק התכנון והבניה:
- 11.1 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
- 11.2 שינוי הוראות תכנית הבינוי והעמדת המגרשים בשכונה.
- 11.3 שינוי מספר יח"ד מ- 432 ל- 404 כפי שאושר בתכנית הבינוי בישיבת הועדה המקומית רחובות ביום 26.3.03, כהוראת סעיף 20 בתכנית מקורית רח/במ/ 2106.
12. יחס לתכניות קיימות על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רח/במ/ 2106, רח/ 2106 / 5 ו-רח/מק/ 2106 / 1, ו-רח/מק/ 2106 / 4 / א', במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. רישום דרכים כל הדרכים שבשטח כולל רחוב משולב נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש עירית רחובות.
14. רשום שטחים ציבוריים השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 125 לחוק.
15. שלבי ביצוע בהתאם לתכנית רח/במ/ 2106 שבתוקף.
16. היטל השבחה היטל השבחה יחול על תכנית זו בהתאם לחוק ובהתאם להסכם בין עירית רחובות ובעלי הקרקע.
17. מקלטים וממדים תקנות ההתגוננות האזרחית לפי הוראות הג"א.
18. חניה כהוראת סעיף 18 בתכנית רח/מק/ 2106 / 1 שבתוקף.

19. תקן שטח מגונן כהוראת תכנית רח/במ/ 2106 שבתוקף.
20. שימושי קרקע כהוראת תכנית רח/במ/ 2106 שבתוקף.
21. תנאים למתן היתרי בניה
- 21.1 כהוראת תכנית רח/במ/ 2106, שבתוקף.
- 21.2 הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודות המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
22. תכניות פיתוח כהוראת תכנית רח/במ/ 2106, שבתוקף.
23. יחידות הדיור ושטח רצפות בתכנית
- 23.1 בתחום אזור המגורים יבנו 404 יח"ד ע"פ מגרשים כמצויין בלוח ההקצאות סעיף 27.1.
- 23.2 סה"כ שטח רצפות לשימושים עיקריים יהיה כמפורט בלוח האזורים סעיף 26.2.
- 23.3 אין בהוראת סעיף זה לגרוע או להוסיף לסה"כ שטחי הרצפות המותרים לבניה ע"פ תכניות רח/מק/ 2106 / 1 ו- רח/מק/ 2106 / 4 / א'.
- 23.4 ניתן להעביר שטחי שירות מעל הקרקע, בין קומת הקרקע לשאר הקומות ובתנאי שלא יחרגו מסה"כ שטחי השירות המותרים כמצויין בלוח האזורים (סעיף 26.2).
24. מעבר להולכי רגל (גשר) במסגרת התכנית יוקם גשר בין מגרש 21 למגרש 22 כמופיע בתשריט, בהתאם להסכם הפיתוח בין חב' אזורים בנין (1965) בע"מ לבין עיריית רחובות.
25. הוצאות עריכת תכנית 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 היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו. הכל עפ"י ההסכם הקיים בין עיריית רחובות ובעלי הקרקע.
26. לוח אזורים והקצאות ראה עמוד 4 ו- 5.

27. חתימות

יוזם התכנית :

מחבר התכנית :

אזורים בנין (1965) בע"מ

א. פוגל, א. ששהם
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' מיטב 6, ח"א מ"ר: 5910253

26.3 לוח הקצאות מגרשים ציבוריים

מוצע		קיים		יעוד
שטח במ"ר	מס' מגרש	שטח במ"ר	מספר מגרש	
3112	11	3512	303	שטח לבניני ציבור
3001	12	2868	304	
9531	13	9264	305	
15644	סה"כ	15644	סה"כ	
755	21	755	403	שטח ציבורי פתוח
229	22	229		פארק עירוני
16275		15608		דרכים (סה"כ)