

4- 13821

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

26-12-2004

נתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות



תוכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 74 / 12 / 1
שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/ 74 / 12

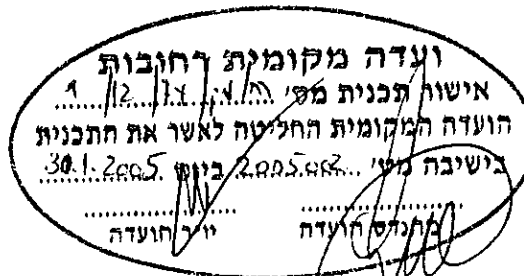
חתימות ואישורים :

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם והמגיש



חאריך: 04.06.05



01.	שם התוכנית	תוכנית זו תיקרא תוכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 74 / 12 / 1, שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/ 74 / 12.
02.	מסמכי התוכנית	התוכנית כוללת : א. תקנון הכולל 3 דפים. ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 , כולל תרשימי – סביבה בקנ"מ 1:2,500 . כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית כולה.
03.	גבולות התוכנית	כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04.	תחולת התוכנית	תוכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05.	גושים וחלקות	גוש 3698 חלקה 335 ו-336, חלקי חלקה 348
06.	שטח התוכנית	8,068 מ"ר
07.	המקום	רח' לדיינסקי בין הרחובות ההסדרות והתפוז- רחובות
08.	יוזם התוכנית	"עמיגור" בשם הסוכנות היהודית רח' קפלן 12, תל- אביב. מל' 08- 6930129
09.	בעלי הקרקע	מ.מ.י.
10.	מחבר התוכנית	מ.ד. אשכנזי – אדריכלים הרצל 203 – רחובות. מל' 08- 9465764
11.	מטרת התוכנית	א. הגדלת מספר יח"ד המותרות בתחום התכנית מ- 119 יח"ד ב- 4 מבנים ל- 128 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים העיקריים. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א'(8) לחוק התכנון והבניה. ב. שינוי בהוראות תכנית רח / 74 / 12 בדבר בינוי ומתן אפשרות להעברת שטחים עיקריים לקומת הקרקע של המבנים. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א'(5) לחוק התכנון והבניה. ג. קביעת זכויות והוראות בניה.
12.	יחס לתוכניות קיימות	על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתוכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן , במידה ולא שונו בתוכנית זו.
13.	שלבי ביצוע	ביצוע תוכנית זו תוך 10 שנים מיום מתן חוקף לתוכנית.
14.	חניית מכוניות	בתחום המגרש יוסדרו חניות לפי תקן החניה התקף בזמן מתן היתרי בניה. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה.

15. תנאים למתן היתר
1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. הבניה תעשה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית, אשר חוגש לכל בנין בנפרד טרם הבקשה להיתר.

16. חומרי גימור
- חומרי הגימור בבניה החדשה יתאמו את חומרי הגימור שבמבנים הקיימים, באישור מהנדס העיר.

17. הוצאות התכנית
- מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל 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 היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

18. היטל השבחה
- יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

19. הוראות בניה
- בארבעת המבנים שבשטח הכלול בתוכנית, הצבוע בצבע צהוב, המכילים 119 יח"ד, יוגדל מספרן ל- 128 יח"ד, ע"י חלוקת חלק מהיחידות הקיימות לשתיים ובנית יחידות נוספות בקומת הקרקע, בהתאם למפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן:

מצב מוצע עפ"י רח/ 74 / 12 / 1			מצב קיים עפ"י רח/ 74 / 12			
מס' חלקה	שטח עיקרי במ"ר	מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ"ר	מס' קומות	מס' יח"ד
335	2534.56	ע+4 קומות	29 יח"ד	2534.56	ק+4 קומות	33 יח"ד
336	7153.28	ע+4 קומות	90 יח"ד	7153.28		95 יח"ד
סה"כ	9687.84		119 יח"ד	9687.84		128 יח"ד

הערות:

1. קוי הבנין בהתאם למצוין בתכנית רח/ 74 / 12.
2. במסגרת תכנית בינוי, ניתן יהיה להעביר זכויות בערך של 10% משטח הבניה העיקרי של כל בנין לקומת הקרקע.