

4-15292

עיריית רחובות
 מינהל הנדסה
 16-12-2004
נתקבל
 תכנון בנין ערים

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 10-01-2005
 ג' דניק ג'ל
 דניק מסי:

תאריך:

מרחב תכנון מקומי רחובות
 מחוז המרכז

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 26 / 950
 שינוי לתכנית רח/ 1050
 תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

לרש מינוסין
 חתימת בעל הקרקע
*אשור יאסר
 אשור יאסר*

חתימת יוזם ומגיש

הנה ערו
 ובנין ערים
 חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' 26/950...
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 26/950...
 11.10.2004
 מתכנן הועדה
 יו"ר ועדה

הפקדה: י.פ. : תאריך: עמוד: עיתונים:

אישור: י.פ. : תאריך: עמוד:

מחוז	: מרכז.
נפה	: רחובות.
עיר	: רחובות.
גושים	: 3655, 3656.
חלקות	: 275, 261.
שטח התכנית	: 1006 מ"ר.
רחוב	: פינת חנה אברך ובן-ציון פוגל.
בעלי קרקע	: מנהל מקרקעי ישראל, סיני מירה ואלישע, משולמי גאולה ורפאל.
יוזם התוכנית	: משולמי גאולה ורפאל, רחוב: חנה אברך 26 טלפון: 08-9466446.
עורך התוכנית	: חנה ערן - אדריכלות ובינוי ערים כפר ביל"ו א' 9352204-08.
<u>מטרות התכנית:</u>	1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
	2. תוספת יחידת דיור מבלי להגדיל את שטחי הבניה המותרים, כך שניתן יהיה לבנות בסה"כ 3 יח"ד (2 יח"ד במגרש הצפוני ויח"ד דיור אחת במגרש הדרומי).
	3. שינוי בקווי הבנין.
	4. תוספת 6% באחוזי בניה כך שניתן יהיה לבנות 56% במקום 50%.
	5. שינוי של שטח מגרש מינימלי.

חניה : תסודר לפי 2 מקומות חניה ליח"ד כמפורט בתשריט.

הוצאות עריכה 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 האיחוד והחלוקה, ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס לבין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

רישום שטחים

ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העיריה בדרך אחרת.

תכנית פיתוח: לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרונות חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

גימור המבנה

ופיתוח: גימור המבנה יהיה טיח אקרילי או חומר קשיח אחר באישור מהנדס העיר.

הריסה: טרם מתן היתר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

תנאי למתן

היתר: תנאי למתן היתר בניה בתחום. התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום. ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

יחס לתכנית

מאושרת: על תכנית זו יחלו הוראות התוכניות התקפות החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ויש סתירה, יגברו הוראות תכנית זו.

היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע.

משך ביצוע

התכנית: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שנים מיום אישור התכנית.

הוראות בניה ושימושאים :

מצב קיים לפי ת.ב.ג. רח/ 1050

קווי בנין	שטח עיקרי למגורש באחוזים		שטח מגורש ממוינמלי	מס' יחיד למגורש	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגורש לחישוב זכויות	הסיווג בתשריט	האזור
	קדמי	סה"כ						
קדמי	50%	50%	600 מ"ר	2	2 קומות	979 מ"ר	כתום	מגורים א'
צדדי	50%	25% **						
מ' 4	מ' 5							

* ניתן לבנות מרתף לפי הוראות רח/ 2000 ע/ 1.
 ** ניתן להעביר עד 5% בין הקומות ובלבד שסה"כ אחוזי תכנית ישאר 50%.

מצב מתצע

קווי בנין	קדמי	סה"כ	שטח עיקרי למגורש באחוזים		מס' יחיד למגורש	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגורש לחישוב זכויות	מס' מגורש	הסיווג בתשריט	מצב מוצע האזור
			קדמי	סה"כ						
מ' 6	מ' 3	מ' 5	56%	30%	1	2 קומות	360 מ"ר	א'	כתום	מגורים א'
-----	מ' 3.5 לצד דרום מ' 3 לצד מערב	מ' 5	56%	30%	1	2 קומות	325 מ"ר	ב'	כתום	מגורים א'
-----	מ' 3	מ' 5	56%	30%	1	2 קומות	294 מ"ר	ב'	כתום	מגורים א'
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	27 מ"ר	ג'	חום	הפסעה לדרך
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	1006 מ"ר	סה"כ		

* ניתן לבנות מרתף לפי הוראות רח/ 2000 ע/ 1.