

4-15384

9.97

על יסוד החובות
מינהל הנדסה
03-03-2005
נתקבל
תכנון בנין ערים

משרד הפנים
מחוז מרכז
10-03-2005
נתקבל
חוק מס' 108

**מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות**

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס רח/2010/26
שינוי לתכנית מס רח/2010

הוראות התכנית

יוני 2003

נבדק וניתן להפקדה / לאשר
14.3.05
אד' דורון דרוקמן
מחוז מרכז
מנהל המחוז

22.5.05
ותאריך

עדכונים : 15/01/04

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/2010/26
בישיבה מס' 2004/11 מיום 22.11.04
להעבר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז מרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס
26/2010/רח
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
14.3.05
ותאריך
יו"ר הועדה המחוזית

1. **שם התכנית** : תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס" רח/2010/26
שינוי לתוכנית מס" רח/2010
2. **נתוני התכנית**
- מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : רחובות
- רחוב : הבנים מס' 19
- גוש : 3704
- חלקה : 316
- שטח תכנית : 0.755 ד
- בעל הקרקע : צארום אליעזר רח' הבנים 19 + שונים
- יוזם ומגיש התוכנית : צארום אליעזר
- המתכנן : מסילטי אדריכלים בע"מ - אדריכל ישראל מסילטי, רח' המדע 12
פארק תמר, רחובות
טל' - 08-9467966/7
3. **מסמכי התכנית** : א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט).
כל המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. **יחס לתכניות מאושרות** : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכניות מתאר מקומיות החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.
5. **ציננים בתשריט** : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. **מטרת התכנית** : תוספת יח"ד לבנין ע"י שינוי משרד בקומת קרקע לדירת מגורים בשטח של 84.67 מ"ר כך שבבנין יהיו סה"כ 14 יח"ד במקום 13.
7. **רישום שטחים ציבוריים** : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה 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 העירייה בדרך אחרת.
8. **היטל השבחה** : הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
9. **חומרי גמר** : חומרי הגמר יהיו באישור מהנדס העיר.
10. **תנאים למתן היתר בניה** : א. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
ב. הצגת פתרון חניה בתחום המגרש ע"פ התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

(1)

11. הוצאות התוכנית: מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התוכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התוכנית 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 התוכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התוכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

12. תקן חניה: במגרש תוסדר חניה לפי היתר הקיים, בתחום המגרש לפי נספח חניה מצורף, הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

13. משך ביצוע התכנית: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

14. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה:

טבלת מצב קיים: ע"פ תוכנית רח/2010

אזור	הסימון בתשריט בצבע	רוחב חזית מינ' במ"ר	שטח מגרש מינ' במ"ר	תכסית הקרקע % ב-	מס' קומות מקסי'	סה"כ שטח בניה % ב-	קווי בניין		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים קיים	צהוב	ע"פ התשריט	ע"פ התשריט	לא תותר תוספת בניה למעט סגירת מרפסות קיימות אלא במקרים בהם שעור הבניה נמוך מהמותר באזור מגורים מרכזי מוצע, ואזי יהיו הוראות הבניה כבאזור מגורים מרכזי מוצע.					

ע"פ היתר בניה מתאריך 24/02/64 השטחים המאושרים הם:

שטח
 קומת מרתף - 20.00 מ"ר
 קומת קרקע - 212.01 מ"ר
 קומות א-ב-ג - 360.36 מ"ר
 חדרים על הגג בסך 96.00 מ"ר
 סה"כ שטח קיים: 1409.09 מ"ר

השטחים הנ"ל כוללים עיקרי + שרות + מרפסות.

דירות
 סה"כ דירות קיימות 13 יחיד + 1 משרד בקומת קרקע בשטח 84.67 מ"ר

קומות
 מקלט- חצי מרתף
 קומת קרקע חלקית דירות + מפולש
 4 דירות בקומה X 3
 + חדרים על הגג בסך 96 מ"ר

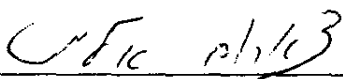
טבלת מצב מוצע:

יעוד	מס' יחיד למגרש	סה"כ שטח (עיקרי + שרות)	מס' קומות	קווי בניין
מגורים ג'	14	1409.09 מ"ר	3 קומות ע-ע - חלקי	לפי קיים

* הדירה המוצעת בקומת הקרקע קיימת כמשרד

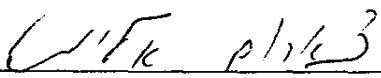
(2)

חתימות:



צארום אליעזר

< חתימת יוזם ומגיש התכנית

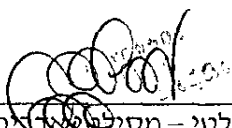


צארום אליעזר

< חתימת בעלי הקרקע

הועדה לתכנון ובנייה – רחובות

< חתימת הועדה לתכנון ובניה "רחובות"



אדריכל ישראל מסילטי – מסילת אדריכלים בע"מ

< חתימת המתכנן