

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
06-06-2005
כתקב

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
שינוי תכנית שינוי מתאר מס' רח/1000/א/3/1
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/103

תאריך: 03.06.2004
ג' אב
אויסק

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3658
חלקה : 235
שטח החלקה : 1256 מ"ר
רחוב : רח' טשרנחובסקי 81 רחובות.

משרד הפנים
מחוז מרכז
9-06-2005
כתקב
תיק מס':

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1000/א/3/1
בנייה מס' 244/2005 מיום 1.6.11.11 הוחלט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנת 2005
9.5.05

אדר' זורון דרוקמן
מחוז המרכז

26.9.05
תאריך

בעל הקרקע
וחוכרים

מנהל מקרקעי ישראל דרך פ"ת 88 ת"א.
עזאני יוכבד - כצנלסון 18 גדרה.
ענבי רחל - אלתר רחל 9 לוד.
קמינקא מרים - מושב "כרם מהראלי".
עמרני עומרי - קיבוץ אשדות יעקב מאוחד, עמק הירדן.
כהן ידידה - יחזקאל כהן 2/1 רחובות.

היחם

עזאני יוכבד - כצנלסון 18 גדרה.
ענבי רחל - אלתר רחל 9 לוד.
קמינקא מרים - מושב "כרם מהראלי".

הוראות התכנית

בתחום הדרך הפרטית כמסומן בתשריט תרשם זיקת הנאה
לחלקות 218, 199, 217.
בחלקה 235 ולא תוקם גדר בן דרך פרטית משולבת לבין חלקה 199.

מטרת התכנית

1. שינוי מאיזור מגורים ב' ישן לאיזור מגורים א' מיוחד, קביעת מס' יח"ד 4 יח"ד למגרש.
2. תוספת אחוזי בניה כך ניתן יהיה לבנות 60% שטח עיקרי, במקום 25%.

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 1:250

עורך התכנית

: "רתם" אדריכלות והנדסה
ויצמן 5 רחובות
טל: 08-9472010

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/1000/א/3/1
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
096565
מתאריך
יו"ר הועדה המחוזית

זכויות הבניה (מצב קיים) רח/ 103

קווי - בניין	מס' קומות	על קרקעי עיקרי	שטח המגרש במ"ר	יעוד
קדמי: 5 צדדי: 3	2	25%	1256	מגורים ב'

זכויות הבניה (מצב מוצע)

קווי - בניין	מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	שטח על קרקעי		שטח המגרש במ"ר	יעוד
			שרות	עיקרי		
קדמי: 5 צדדי: 3	2 + ע.גג	4	15%	60%	1045	מגורים א' מיוחד

שטחי שרות כוללים ממ"דים מחסנים 7 מ"ר ליח"ד בתוך קוי הבנין וכחלק מהמבנה. ומרתפים לפי רח 2000/ב/1, חניות לא מקורות וחניות מקורות בשטח 60.0 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד).

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 והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

פתרונות חילחול:

נגר עילי משטח הגגות והשטחים המרוצפים ינוקזו לשטחים פנויים מבינוי או יוחדרו לבורות חצץ להחדרת מי הנגר. משטחי החניה והמדרכות יתוכננו כך, שמי הנגר מהם יוחדרו לקרקע. לשימור יעילות חידור הנגר לקרקע יש לתכנן חיפוי צמחי של האזורים הפנויים מבניה.

טרם הוצאת היתר בניה תוגש תכנית לפתרונות להחדרת הנגר העילי לאישור מהנדס העיר וליחידה לאיכות הסביבה.

תקן חניה:

במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 2 מקומות חניה לכל יחידות דיור. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח:

לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:

1. פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להסנקת גז, מיזוג אוויר, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.
2. תכנית בינוי המראה את העמדת המבנים במגרש כניסות ויציאות.

הריסה:

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

יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו עדיפה על כל תכנית אחרת בתחומה על תכנית זו יחולו הוראות רח/ 2000 / ב / 1 בדבר מרתפים.

תנאי למתן היתר בניה:

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

תנאי למתן תוקף:

תנאי למתן תוקף אישור מחלקת תנועה של עיריית רחובות לנגישות המוצעת מהדרך המשולבת.

היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

משך ביצוע התכנית:

עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

הוצאות התכנית:

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.

חתימת בעל הקרקע

92011
קניינית
רחובות

חתימת היוזם

"ירתם" אדריכלות והנדסה
רחובות
08-9472010