

4015954

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
06-03-2006
נתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז-המרכז

משרד הפנים
מחוז מרכז
08.03.2006
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי- רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 1200 / 17 / 2

משרד הפנים
מחוז מרכז
27.03.2006
נתקבל
תיק מס':

שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 1200 / ו-רח / 1200

משרד הפנים
מחוז מרכז
8.03.2006
נתקבל
תיק מס':

תכנית בסמכות הועדה המקומית

בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62.א'

תאריך:

2.11.06

חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעלי הקרקע:

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/1200/17/2
תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2001010 ביום 24.10.06

ממונה על המחוז
יו"ר הועדה

מ.ד. אשכנזי-אדריכלים
הרצל 203 רחובות, 08-9465764

חתימה מחבר התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לבעל עיניו אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם הסכם מהאיס בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח דלפול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הפרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בכלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כשטר בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו טפח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, יבן חתימתנו נחתה אך ירש מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל-30 חודשים מאותן תהליכה מנתח מקום נ. ונדאל

26-03-2006

מנהל המחוז

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח / מק / 1200 / 17 / 2, שינוי לתכנית רח / 1200 / 17 / 1-1 .
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. תקנון הכולל לוח הוראות בניה.
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1 . כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש 3705, חלקה 190 ו-193 (חלק).
06. שטח התכנית : 6,200 מ"ר.
07. המקום : רח' האמוראים- רחובות.
08. יוזם התכנית : צ'ליק בע"מ. רח' הרצל 208 – רחובות. טל' 08-9476173.
09. בעלי- הקרקע : מ.מ.י.
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
11. מטרת התכנית : א. שינוי בקוי בנין כמפורט בתשריט המצורף: למזרח- 1 מ' במקום 3 מ', למערב- 1 מ' במקום 3 מ' ולדרום- 3 מ' במקום 6 מ'.
ב. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א' (4) לחוק התכנון והבניה.
ג. הגדלת מס' יח"ד במגרש המיועד למגורים ב' מיוחד מ- 5 יח"ד ל- 6 יח"ד בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א' (8) לחוק התכנון והבניה.
אין כל שינוי ותוספת לסה"כ השטח העיקרי.
ג. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ללא שינוי בשטחיהם.
ב. בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א' (1) לחוק התכנון והבניה.
12. יחס לתכניות מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
14. רישום שטחים : א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על ידה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.
ב. הוצאות התכנית, לרבות, הוצאות עריכתה, ביצועה ורישומה יחולו על בעלי המקרקעין הפרטיים בתחום התכנית לפי היחס שבין גודל מגרשם לבין כלל המגרשים הפרטיים שבתחום התכנית.
הועדה המקומית תהא רשאית להתנות הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית בהחזר ההוצאות כאמור ו/או בהבטחת הוצאות הרישום במידה והרישום טרם בוצע..

16. חניית מכוניות : בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י תקן החניה אשר יהיה תקף בעת מתן היתר בניה. מיקום החניה יקבע עם מהנדס העיר.
17. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.
18. חומרי גימור : גימור הבנינים בתחום התכנית יהיה בחומרים קעויהים כגון: אבן נסורה, חומרים קרמיים, בסון גלוי וכד'.
19. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
20. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע כחול תחום אדום בתשרים המצורף, ישמש לבניית בית- מגורים, עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מגורים ב' מיוחד מצב קיים							
קוי בנין	סה"כ שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשימוש למגורים		מגרש מס'
	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	
כמסומן בתשרים המצורף	150%	875	68%	400	82%	475	6 יח"ד

שטחי השרות יכללו:

בקומת קרקע: קומה מפולשת בשטח של כ-260 מ"ר, אשר תכלול חניות, מקסנים, חדרי אשפה, גז ומשאבות, לובי כניסה, חדר- מדרגות וכד'.

בקומה טיפוסית: חדר- מדרגות בשטח של כ-25 מ"ר, מרחבים מוגנים בשטח של כ-7.50 מ"ר ליח"ד.

הערה:

הועדה המקומית תתיר איכלוס הבנין במגרש 6 רק לאחר ביצוע עבודות פיתוח הגינה במגרש 3.

מגורים ב' מיוחד מצב מוצע							
קוי בנין	סה"כ שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשימוש למגורים		מגרש מס'
	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	
כמסומן בתשרים המצורף	150%	875	68%	400	82%	475	6 יח"ד

שטחי שרות:

אין שינוי בסה"כ שטחי השירות המפורטים בתכנית רח / 1200 / 7.