

4016938

X
חוקים

מחוז - המרכז

משרד הפנים
מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי / רחובות
נתקבל

מחוזות רחובות
מחוזות הנדסה
13-12-2007
כניסה לפרוטוקול
ועדת היזום ערים

ת.ק.מס':
תכנית שינוי מתאר מס' דח/ 550 / ד' / 36
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 550 / ד'

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מס' 15.10.07
תאריך 7.2.07
מתכנת המחוז
מחוזות

חתימות ואישורים :

11/2/07 תאריך
11/2/07 תאריך
אשר אפריאט עו"ד
אשר אפריאט עו"ד
סוקולוב סג, רחובות 76645
סוקולוב סג, רחובות 76645
טל. 08-9363938 פקס: 08-9364441 חתימת בעל הקרקע
טל. 08-9363938 פקס: 08-9364441 חתימת היזום והמגיש
חתימת המתכנן

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 15.10.07
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 לחוק
מתאריך 15.10.07
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 36/ד.ה.ה.
כשיבה מס' 11/9/07. החלטת
לחברת תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדתה לאשרה
יו"ר הועדה המחנדט

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

הפקדה : י.פ. : תאריך :

אישור : י.פ. : תאריך :

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/ 550 / ד' / 36, שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 550 / ד'.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. תקנון ב- 3 דפים.
ב. תשרים 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 בתשרים המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש: 3704 חלקה 290.
06. שטח התכנית : 750 מ"ר.
07. המקום : רח' הרואה 20 - רחובות.
08. בעלי- הקרקע : אברהם קופלביץ, פלרבו ורדה, גולדברג שרה, רח' הרואה 20 - רחובות.
09. יוזם התכנית : אברהם קופלביץ, רח' הרואה 20 - רחובות. 474333 - 058
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 9465764 - 08
11. מטרת התכנית :
1. ביטול שביל וצרופו למגרש המיועד לאזור מגורים א'.
2. תוספת יח"ד כך שיהיו 2 יח"ד על החלקה.
3. קביעת הוראות זכויות בניה.
12. יחס לתכניות קימות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו מייד עם מתן תוקף לתכנית.
14. חניית מכוניות : בתחום המגרש יוסדרו 2 חניות לכל יח"ד.
15. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
16. 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 הציבורית בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל הזכויות המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

17. תנאי למתן היתר : 1. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה הגשת תשריט לצרכי רישום, ערוך כדון עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית 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.

18. הוראות בניה : השטח הנכלול בתכנית, הצבוע בצבע כתום, ישמש לבניית מבני מגורים צמודי קרקע, עפ"י המפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן:

טבלת זכויות בניה - מצב קיים:

אזור	ציון בתשריט	שטח (מ"ר) מגרש מינמלי	%בניה מירבי בקומה *	מס' קומות	% בניה מירבי	מס' יח"ד	קוי בנין		
							קידמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	500 או לפי הקיים	25	2	50	1 יח"ד למגרש	5 או לפי הקיים	4	6

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע:

אזור	ציון בתשריט	שטח (מ"ר) מגרש מינמלי	%בניה עיקרי מירבי בקומה	מס' קומות	% בניה עיקרי מירבי	שטחי שרות מותרים במ"ר	מס' יח"ד	קוי בנין		
								קידמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	500 או לפי הקיים	36	2	56	ממ"ד-7.50 מחסן-7.50 חניה - 15.00 מרתף- בקונטור קומת קרקע	2 יח"ד למגרש	5 או לפי הקיים	4	6