

47062

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
18-06-2008
נתקבל
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רח / מק / 550 / א / 29

שינוי לתכנית מס' רח / 550 / א

מחוז	המרכז
מרחב תכנון מקומי	רחובת
סוג התכנית	שינוי מתאר

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 7.07.2008
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 29/א/550/מ/21
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 15.6.2008 ביום 20.8.2008
יו"ר הועדה
מכנס הועדה

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

654 מ"ד

1.2 שטח התכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה מס' 1 בשלב מתן תוקף

מספר מהדורה

17.6.08

תאריך עדכון

• תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• ועדה מקומית

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
אופי התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

רחובות

מרחב תכנון מקומי

כמצוין בתשרים המצורף

קואורדינטה מערב
מזרח - Y

קואורדינטה דרום
צפון - X

רח' הנשיא הראשון פינת סמסת היקב

1.5.2 תאור מקום

רחובות

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות
בתכנית

• חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום
הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב שכונה

רחובות

רחוב

הנשיא הראשון

מספר בית

23

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	• מוסדר	• חלק מהגוש	991	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשרים בקו הכחול.

1.5.7 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

רחובות

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח / 550 / א	• שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפות על השמח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית אלה, הוראות תכנית זו מחייבות	3521	28.01.88
רח / 2000 / 1	• כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	3447	26.03.07
רח / 2000 / ב' / 1			4412	28.05.96
רח / 2000 / "			5073	08.05.02
תמא/2/4			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדד' אשכנזי	11.09.06			1:250	מחייב	תשריט התכנית
					14		מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם חגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאניד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר ז'וח/ה.פ.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום ומגיש התכנית
			08-9471669	הנשיא הראשון 23 דחובות				פייקס שורה		

1.8.2 בעלי טניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	שם ומספר האני'ד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות/ח.פ.	שם פרטי ומשפחה שונים	מקצוע / תואר	בעלי הקרקע

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע ממעמדו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	שם ומספר האני'ד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
md-david@012.net.il	08-9466616	054-4764421	08-9465764	רח' הרצל 203, רחובות 76274	-----	28352	0-5167930-6	דוד אשכנזי	B. ARCH	•

דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	שם ומספר האני'ד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
moded-@barak- online.net	08-9416389		08-9350649	יהודה הלוי 34 רחובות	-----	441		ראול מרקוביץ	מודד מוסמך	•

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. שינוי בקו בנין צדדי לכוון צפון בפינת דירת משפ' פייקס בלבד, מ-4.00 מ' ל-2.30 מ' בהתאם לחוק התכנון והבניה, 62 א' (4) ללא שינוי בשטחי הבניה.
2. שאר זכויות והוראות הבניה יהיו ללא שינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קוי הבנין יהיו בהתאם למצוין בתשרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב קיים ומוצע	סוג נתון כמותי
		654 מ"ר	שטח התכנית
	אין תוספת	6 יח"ד	מגורים - מספר יח"ד
		500 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע			
תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		991/1	דרך
		991/2	מגורים ב'

4. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מוצע עפ"י רח / מק / 550 / א' / 29

קוי בנין (מסר)	מס' קומות מירבי	צפיפות [יח"ד לדונם (נסו)]	מס' ית"ר	תכנית (% משמח תא שמח)	אחוזי בניה כוללים	שמחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שמח	האזור	
						עיקרי	שרות	סה"כ שמח בניה				
אחורי	קדמי	צדדי										מגורים ב'
6	5	4 (2.30)*										

* לפי הקיים. כל בניה חדשה- לפי קוי הבנין המפורטים בתכנית אח / 550 / א.
סכנת החניה המסומנת בתשריטהמצורף תבנה בהתאם להנחיות רח / 2000 / ב / 1 - לפי צמודי קרקע.

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2 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 ובין היתר- אדריכלים מורדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגבי מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לכיצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.

6.4 חניה

בתחום המגרש יוסדרו חניות. בהתאם לתקן התקף ביום מתן ההיתר

7. מימוש התכנית


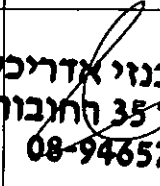
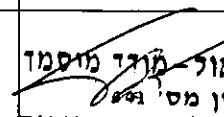
זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

7. אישורים וחתימות

7.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאניד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.6.08			037409607	פייקס שרה	מגיש התכנית
				שונים	בעלי עניין בקרע
18.6.08		מ.ד. אשכנזי- אדריכלים מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות 08-9465764	0-5167930-6	דוד אשכנזי	עורך התכנית
18.6.2008		מרקוביץ ראול - מרדך מוסמך רשיון מס' 91 רח' יהודה הלוי 34, רחובות טל. 9350649 9350649-08	5-1157630-2	ראול מרקוביץ	מועד מוסמך