

2697204

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	
משרד הפנים מחוז מרכז	שירות הרישום והתכנון מנהל רישום
הוראות התכנית	04-11-2008
18.11.2008	תכנית מס' רח/מקמ/550 / ד' / 45
נתקבל	
תיק מס':	
שינוי לתכנית מס' רח / 550 / ד' / 17	

המרכז

מחוז

רחובות

מרחב תכנון מקומי

שינוי מתאר ומפורטת.

סוג התכנית

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' 45/ד/מקמ/550/17
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 45/ד/מקמ/550/17 ביום 18.11.08
 יו"ר הועדה
 מהנדס תועדה

1. זיהוי וסיווג התכנית

		1.1 שם התכנית
2,212 מ"ר		1.2 שטח התכנית
● מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
מהדורה מס' 1 בשלב ההפקדה	מספר מהדורה	
20.10.08	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	
182/450	קואורדינמה מערב מזרח - Y	
644/625	קואורדינמה דרום צפון - X	
רחובות, רח' יעקב פינת רח' דונדיקוב		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
 רחובות
 שכונה
 רחוב
 יעקב
 מספר בית
 26

1.5.5 נושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	• מוסדר	• חלק מהגוש	363	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
מגורים מיוחד	רח / 550 / ד' / 17

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 ילקום פרסומים	תאריך
רח/550/7	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	3447	1.05.07
רח/550/7/17			4205	28.03.95
רח/2000/ג	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבולות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	3447	1.05.87
תמא/4/2			4525	25.05.97

1.6.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר ניילונים	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך אישור
תשריש התכנית	מחייב	1:250				27.03.06	אדרי' אשכנזי		
הוראות התכנית	מחייב		13						

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 תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התכנית

מניש התכנית	גב'	איריס לוזר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		58130659		---	---		---	הבריגדה 25, רחובות		054-4242228		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעל הקרקע	גב'	איריס לוזר ואחרים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		58130659		---	---		---	הבריגדה 25, רחובות		054-4242228		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע משעמו לרבות מודר, שמאי, יועץ תנועה וכד'

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

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנחונה לו בחוק התכנון והבניה התשנ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. שינוי חלוקת שטחי הבניה העיקריים בבנין קיים, הקטנת השטח המיועד למשרדים והגדלת השטח המיועד למגורים, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל בבנין.
2. תוספת יחידת דיור על 52 יחידות הדיור הקיימות כך שבבנין יהיו 53 יח"ד.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד השטח המיועד ממשרד לדירה יעשה ללא כל שינוי בשאר הוראות התכנית החלה על החלקה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סה"כ במצב הקיים	סוג נתון כמותי
		2,212 מ"ר		שטח התכנית - דונם
	1 יח"ד	53 יח"ד	52 יח"ד	מגורים - מספר יח"ד
	48.70 מ"ר	4,942.20 מ"ר	4893.50 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	----	401.00 מ"ר	401 מ"ר	מסחר (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	---	366.60 מ"ר	366.60 מ"ר	נלדיה למסחר (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	-48.70	238.80 מ"ר	287.50 מ"ר	משרדים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	דרך
		2	מגורים ג' ומסחר

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג' ומסחר

4.1.1 שימושים :

- א. מגורים
- ב. משרדים לבעלי מקצוע המתגוררים בדירות.
- ג. חנויות/ מסחר
- ד. משרדים

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/550/ד'17

קוי בנין	מס' יח"ד	יעוד	שטח בניה עיקרי במ"ר	קומה	שטח מגרש מינמלי	ציון בתשרים	האזור
כמסומן בתשרים	52	תנויח	401.000	קרקע	750	צהוב מותחם כתום עם אלכסונים כתומים	מגורים נ' מיוחד
			366.60	א'			
			287.50	ב'ו'			
			4,416.60				
			476.90				
	סה"כ	5,948.60					

מצב מוצע עפ"י רח/מק/550/ד'45

קוי בנין	מס' יח"ד	יעוד	שטח בניה עיקרי במ"ר	קומה	שטח מגרש מינמלי	ציון בתשרים	האזור
כמסומן בתשרים	53	תנויח	401.000	קרקע	750	אלכסונים בכתום ובאפור	מגורים נ' ומסחר
			366.60	א'			
			238.80	ב'ו'			
			48.70				
			4,416.60				
	סה"כ	5,948.60					

6.1 תנאים למתן היתר בניה

1. לא יתן 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 לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.

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 - אודיכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לדבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אוחה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהנמחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65(2) א לחוק.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל וחגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 חניה

בתחום המגרש יוסדרו החניות. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה.

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.


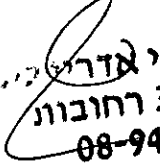
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת בעל התפקיד וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3.11.08			9-5813065	אלטרטאווים	מגיש התכנית
					בעלי עניין בקרע
6.11.08		מ.ד. אשכנזי אדרת בנימין 35 רחובות 08-9465764	5167932	ק"ל גוטמן	עורך התכנית

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מ/מ/מק/550/ד-45

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5-02-2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

441
מספר רשיון

מ/מ/מק/2' x דאול
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3-11-2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

441
מספר רשיון

מ/מ/מק/2' x דאול
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.