

4017363

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה - 1965

עיריית רחובות
 מנהל הנדסה
 08-12-2008
 כתובת
 תכנון בנין ערים

הוראות התכנית

תכנית מס' רח / מק / 2105 / 6

שינוי לתכנית מס' רח / במ / 2105

המרכז

מחוז

רחובות

מרחב תכנון מקומי

שינוי מתאר ומפורטת.

סוג התכנית

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' רח/מק/2105/6
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2008.002 ביום 30.6.08
 מנהל הוועדה
 יו"ר הועדה

1. זיהוי וסיווג התכנית

	1.1 שם התכנית
502 מ"ר	1.2 שטח התכנית
<ul style="list-style-type: none"> ● מתן חוקף 	1.3 מהדורות
<p>מספר מהדורה</p> <p>תאריך עדכון</p> <p>2.12.08</p>	1.4 סיווג התכנית
<ul style="list-style-type: none"> ● תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת ● ללא איחוד וחלוקה. ● ועדה מקומית ● תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>שלב</p> <p>סוג התכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית</p>

1.5 מקום התכנית

רחובות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נחונים כלליים
לפי המצוין בתשרים המצורף.	קואורדינטה מערב מזרח - Y קואורדינטה דרום צפון - X	
רחובות, שכונת מקוב		1.5.2 תאור מקום
רחובות	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
<ul style="list-style-type: none"> ● חלק מתחום הרשות 	התייחסות לתחום הרשות	

1.6.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ברח' זילברמן שאול בשכונת מקוב ברחובות. במגרש בנוי בית דו משפחתי. בחלק המגרש הצפוני הפונה לרח' זילברמן בנתה משפ' פסקרו בית מגורים הכולל מרתף. בתכנית זו אנו מבקשים לאפשר כניסה חיצונית למרתף במבנה הקיים על מנת שיוכל לשמש סטודיו לעבודות עץ ונגרות של בעל הנכס, סמי פסקרו.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	רחובות
		שכונה	
		רחוב	זילברמן
		מספר בית	1

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר נוש	סוג נוש	חלק / כל הנוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3699	• מוסדר	• חלק מהנוש	-----	34- מגרש 164

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מגרשים מתכנית קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
רח 2105/	164

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/במ/2105 רח/מק/1/2105 רח/מק/3/2105 רח/2000/ב/1	• 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.		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודר: שמאי, יועץ תנועה וכד.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	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	•

1.9 הנדרות בתכנית

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. מתן אפשרות לכניסה חיצונית למרתף הקיים ביחידה הצפונית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

המרתף יהיה בשימוש בעל הנכס ותרשם על כך הערת אזהרה בטאבו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערוח	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		502 מ"ר	שטח התכנית - דונם
	----	2	מגורים - מספר יח"ד
	----	150 מ"ר + 23 מ"ר עלית נג לכל יח"ד	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		מגרש 164	מגורים א' מיוחד

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א' מיוחד

4.1.1 שימושים:

א. מגורים

ב. ככל שיבקשו לעשות שימוש במרתף לסטודיו לעבודות עץ ונגרות, תוגש בקשה לשימוש חורג שתידון בנפרד.

4.1.2 הוראות לחלחול מי נגר עילי:

20% משטח המגרש ישאר פנוי מבינוי (על קרקעי וחת קרקעי) לצורך חלחול מי נגר עילי או הנחיה אחרת בהתאם להנחיות איגוד ערים לא"ס.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים ומוצע

מערב	קוי בנין			תאור הבנין	מס' יח"ד למגרש	גודל דירה במ"ד		גודל מגרש מינ' במ"ד	צבע האזור	מגרש מספר	האיזור
	מזרח	דרום	צפון			שטח נספח	שטח עיקרי				
5	6	3	3	2 קומות צמוד קרקע	2	חדר במחון כנדרש עפ"י חוק. מרתף בקונטור קומת קרקע. חניה בשטח 15 מ"ד. עליית נג בשטח 23 מ"ד בחלק נג הרעפים.	75 מ"ד בקומה סה"כ 150 מ"ד	500	כתום	164	מגורים 'א' מיוחד

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- חתימת בעלי הנכס על התחייבות כי הכניסה למרתף תותר כל זמן שבמבנה קיים סטודיו לעבודות- עץ ונגרות בלבד.
- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת חששית עירונית במגרש לגבי מנוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע חששית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.

6.2 הוצאות התכנית

מכלי 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 מודדים, 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. הועדה מקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום. התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

6.4 חניה

בתחום המגרש יוסדרו 2 חניות לכל יח"ד. 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		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר חאניד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7.12.2008			1237098-7	א.ס. פסקין	מניש התכנית
7.12.2008	פסקין א. פסקין איה		6712764-7	איה פסקין	
7.12.2008			1237098-7	א.ס. פסקין	בעלי עניין בקרע
7.12.2008	פסקין א. פסקין איה		6712764-7	איה פסקין	
	מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות 08-9465764		05261930	ד"ר אשכנזי	עורך התכנית