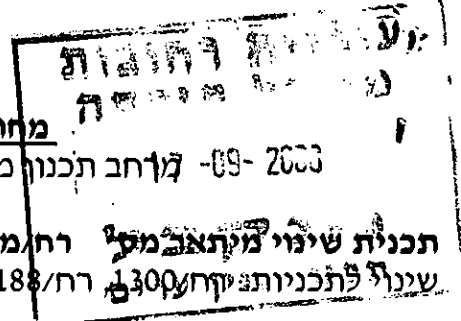


4017427



תכנית שינוי מיתאר מס' רח/מק/1300/21 - תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים - שינוי לתכניות 1300, רח/188, רח/188

1. שם התכנית

" תכנית שינוי מיתאר מס' רח/מק/1300/21 -תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים - שינוי לתכניות : רח/1300, רח/188, רח/188 " (להלן: " התכנית ")

05 = 11 = 2008

2. מסמכי התכנית

2.1. 4 דפי הוראות התכנית (להלן "התקנון")

- 2.2. 7 גליונות תשריטים בקני"מ 250: 1- המהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית - כדלהלן:
 - גליון מס' 1: תכנית הסביבה ומצב קיים, טבלת שטחים וטבלת מפתח להיתורים
 - גליון מס' 2: תכנית מצב מוצע, הפקעה לצרכי דרך ומגרשים חדשים
 - גליון מס' 3: תכנית בינוי מוצע
 - גליון מס' 4: תכנית בינוי מוצע - מבט גגות
 - גליון מס' 5: תכנית פיתוח
 - גליון מס' 6: פירוט מבנים קיימים ושטחם (לפי היתרי הבניה)
 - גליון מס' 7: חתכים וחזיתות

2.3. 1 גליון של נספח תנועה וחניה.

2.4. 1 גליון של נספח שימור.

3. שטח התכנית

כ- 10,639 מ"ר

4. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריטי התכנית.

5. גבולות התכנית

ממערב: רח' דוד ישראל
 מדרום: הגבול הדרומי של החלקות הגובלות ברח' ארלזורוב מדרום.
 ממזרח: הגבול המזרחי של החלקות הגובלות ברח' שמעון דיין ממזרח.

6. גושים וחלקות

גוש: 3701
 חלקות: 410, 411, 412, 413, 416, 417, 427, 428, 432, 433, 434, 435, 436
 חלקי חלקות: 439

7. היוזם ומגיש התכנית

קרן נאמנות ויצו.

8. בעלי הקרקע

חלקות: 410, 411, 412, 413, 416, 417 קרן נאמנות ויצו
 חלקות: 427, 428, 432, 433, 434, 435, 436 קרן קיימת לישראל
 חלקי חלקות: 439 (דרך קיימת) עיריית רחובות

9. עורך התכנית

אליזבת גולדשטיין - אדריכלות ותכנון
 שד' ביאליק 17, רמת השרון טל' 5401329 - 03

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 8.06.2008
 נתקבל

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' רח/מק/1300/21
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבת מס' 2008005 ביום 08.06.08

10. מטרת התכנית

- 10.1. איחוד וחלוקה של חלקות (כולל הפקעה לצרכי דרך).
10.2. קביעת קווי בנין למבנים קיימים ומוצעים.
10.3. מתן הנחיות להעברת שטחי בניה מותרים בין המגרשים, בין המבנים ובין קומות המבנים.
10.4. שינוי בינוי.

11. יחס לתכניות מאושרות

על התכנית תחולנה הוראות התכניות המאושרות החלות על התכנית במידה ולא שונו בתכנית זו – במקרה של סתירה בין התכניות המאושרות לבין התכנית, תקבענה הוראות התכנית. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון.

12. שימושים, תכליות והוראות בניה

כמפורט ב"טבלת שטחים ומפתח להיתרים" - הנמצאת בגליון מס' 1 של תשריטי התכנית.

13. הריסה ופינוי

הריסת ופינוי מבנים קיימים תעשה בשלבים לפי הצורך – כחלק מהיתר הבניה שידרש לבניית מבנה חדש במקום המבנה הקיים באותו המקום, ותעשה לכל מבנה בנפרד.

14. חלוקת אחוזי הבניה

חלוקת אחוזי הבניה - כפי שהוגדרו ב"טבלת שטחים ומפתח להיתרים" הנמצאת בגליון מס' 1 של תשריטי התכנית - יהיו ניתנים לשינוי במסגרת התכנון המפורט של מבנים עתידיים (העברת אחוזי בניה מקומה לקומה ו/או ממבנה למבנה), בתנאי לשמירה על סה"כ אחוזי הבניה העיקרים המותרים שהם 90% משטח המגרש.

15. גימור בחמרים עמידים

חמרי הגימור של המבנים העתידיים יהיו חמרים עמידים שיותאמו לבניה הקיימת – באישור מהנדס העיר.

16. תנאים להיתרי בניה

16.1. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך עפ"י פקודת המודדים, אישורה ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

16.2. תנאי להיתר בניה למבנה חדש ו/או להרחבת מבנה קיים – הריסת מבנה קיים המיועד להריסה הנמצא באותו מקום (כמפורט ב"טבלת שטחים ומפתח להיתרים" - הנמצאת בגליון מס' 1 של תשריטי התכנית).

16.3. תנאי להיתר בניה למבנים המיועדים לשימור, תהיה הכנת תיק תיעוד - לפי הנחיות מהנדס העיר. להלן המבנים המיועדים לשימור (כמפורט בנספח השימור) :

א. בנין דולב (בנין מס' 5)

ב. מאגר המים (באר)

ג. בנין הדר (בנין מס' 4)

16.4. אולם הספורט

הבניה באולם הספורט תעשה בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה. מהנדס העיר יעשה ככל הניתן לצמצם את כל מטרדי הרעש: הכניסה, מוקדי הרעש, המזגנים וכד' יהיו ככל הניתן כלפי דרום. מצד צפון ינקטו אמצעי הגנה אקוסטיים. הפעילות באולם תוגבל לשעות הלימודים של ביה"ס, השימוש באולם ומתקניו הוא לתלמידי ביה"ס בלבד.

16.5. מיקום המזגנים יהיה בתיאום עם מחלקת הרישוי של העיריה.

16.6. בנין "ברוש" (בנין מס' 6).

מימוש תוספת הקומות בבנין ברוש יהיה לאחר שמוצו כל תוספות הבניה האחרות. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית נינוי חדשה אשר תובא בפני הועדה המקומית לאחר יידוע ושמיעת המתנגדים.

17. חניה

17.1. בתחום מגרש א' יוקצו 23 מקומות חניה. בעת הקמת מבנה אולם הספורט המוצע במגרש ג', יוקצו 16 מקומות חניה בקומת הקרקע/מרתף של מבנה זה.

17.2. תירשם הערת אזהרה בטאבו לגבי מיקום החניות של מגרש ב' בתחום מגרש א'.

18. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

19. רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי דרך בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העיריה בדרך אחרת.

20. 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 הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

21. שלבי ביצוע

ביצוע התכנית – תוך 10 שנים.

ניתן לבנות כל מבנה חדש ו/או הרחבת מבנה קיים בנפרד (בחלקו או בשלמותו) – בהתאם לצרכי המוסד.

22. הוראות בניה בחלקה 432 יהיו בהתאם להנחיות רח/2000/ט"ו.

קרן נאמנות ויצו
ח.צ. 52-001533-0

היוזם ומגיש התכנית:

קרן נאמנות ויצו
ח.צ. 52-001533-0

בעלי הקרקע:

אליזבת גולדשטיין-אדריכלית
רח' הזרע 7/2 רמת השרון
ח.פ. 65048405 טל. 03-5401329

עורך התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות: