

עיריית רחובות
 מינהל הנדסה
 31-01-2002
 פתק קבל
 מס' תיקונים

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 62/1250
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/מק/ 1250

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' חל.א.ק. 62/1250...
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 13:02.2002 מיום 20.02.2002
 נ"ר הועדה

משרד המניס
 מינהל מחוז מרכז ירמלה
 12-03-2002
 נתקבל
 תיק מס':

- מחוז : המרכז
- נפה : רמלה
- עיר : רחובות
- גוש : 3701
- חלקה : 40
- שטח התוכנית : 791 מ"ר
- רחוב : רח' רמב"ם 100 רחובות
- מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט
- בעל הקרקע : לוי יוסף - רח' רמב"ם 100 רחובות
 לוי נעמה - רח' רמב"ם 100 רחובות
 אלון סנדרה - ארה"ב
 אלון אהוד - ארה"ב
 עידן יונה - רח' רמב"ם 100 רחובות
 עידן דוד - רח' רמב"ם 100 רחובות
 דבש מזל - רח' סעדיה גאון 47 רחובות
 דבש ויטוריו - רח' סעדיה גאון 47 רחובות
- היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.
- מטרת התכנית : א. הגדלת מס יחיד מ-7 המותרים לפי ת.ב.ע. רח/1250 ל-8 יחיד
 ללא הגדלת סך כל השטחים המותרים לפי תיקון 43 לחוק התכנון
 והבניה סעיף 62/א.8.
- ב. שינוי בינוי כך שניתן יהיה לבנות יחיד בקומת הקרקע לפי מצב קיים
 לפי חוק התכנון והבניה סעיף 62 א 5.
- הריסת מבנים קיימים : לא ינתן היתר בניה למבנה המשותף הפונה לרח' סעדיה גאון, רק לאחר
 הריסת המבנה הקיים הפונה לרחוב סעדיה גאון.
- עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה
 ויצמן 5 רחובות
 טל: 08-9472010

זכויות - הבניה (מצב קיים)

קווי - בניין	מס' קומות	מס' יח"ד	על קרקעי במ"ר	שטח המגרש במ"ר	יעוד
			עיקרי		
קדמי: 5 צדדי: 4	4 ע"ע	8 יח"ד לדונם נטו	105% + תמריץ עפ"י רח' / א / 1250	709	מגורים ב'

זכויות - הבניה (מצב מוצע)

קווי - בניין	גובה (מ')	מס' קומות *	מס' יח"ד	שטחי שירות	על קרקעי במ"ר	שטח המגרש במ"ר	יעוד
					עיקרי		
קדמי: 5 לרח' סעדיה גאון צדדי: 4 *	15	+ 4 קרקע	8 למגרש	40% במפלס הכניסה 10% בכל קומה 10% חדר מכונות ומעלית בגג	885 מ"ר (105% + תמריץ לפי רח' / א / 1250)	709	מגורים ב'

* קווי הבנין למבנה הקיים ברח' רמב"ם יהיו כפי שמצויינים בתשריט קדמי: 2.93 לרח' רמב"ם, צדדי 2.95 לחלקה 38 וכל בנייה חדשה תהיה עפ"י קווי הבניין המוצעים.

שטחי השירות כוללים: ח. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, ח. עגלות, חדר אשפה, מחסן לדיירי הבית ומחסנים בשטח של 6 מ"ר ליח"ד.

רישום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור 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.

תקן חניה : במגרש תוסדר חניה לפי תקן ובכל מקרה לא יפחת תקן החניה מהתקן המאושר בזמן הוצאת היתרי בניה.

תכנית פיתוח : לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

גימור המבנה ופיתוח : גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר ובקומת קרקע יוקצו שטחי גימור. תנאי למתן טופס 4 ואישור איכלוס: שיפוץ המבנה והחזיתות של המבנה הקיים לשביעות רצונו ועפ"י הנחיות מהנדס העיר.

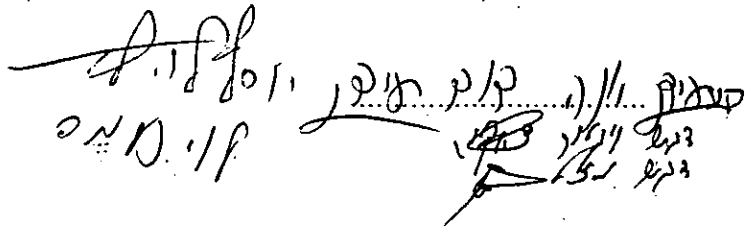
היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

יחס לתוכניות מאושרות : על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התוכנית החלה על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.

שלבי ביצוע התכנית : ניתן יהיה לבנות ב- 2 שלבים: שלב א' לרח' רמבי"ם, שלב ב' לרח' סעדיה גאון. עבודות הבניה תחלנה תוך 5 שנים מיום אישור 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.

חתימת בעל הקרקע: 

חתימת היוזם

י"ח ויצמן 5, רחובות
טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית