

**מחוז המרכז**

**מרחב תכנון-מקומי - רחובות**

**תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 69 / 1250**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 1250**

מ.ת.ת. 12915-4  
מ.ת.ת. 12915-4  
08-11-2002  
ר.ת.ת. 12915-4  
ר.ת.ת. 12915-4

ועדה מקומית רחובות  
אישור תכנית מס' רח/מק/ 69 / 1250  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבת מס' 279/2002 ביום 27.9.2002  
מחוקק הועדה  
ח"ת הועדה

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
19-12-2002  
**נתקבל**  
תיק מס' .....

מחוז : המרכז  
נפה : רמלה  
עיר : רחובות  
גוש : 3701  
חלקה : 97

שטח התוכנית : 396 מ"ר

מקום התכנית : בין רחובות מנחם בן יהודה, יצחק מוגזח

כתובת : יצחק מוגזח 7 רחובות

בעל הקרקע : חייט יהודה ותקוה - רח' יצחק מוגזח 7 רחובות

היזום : חייט יהודה ותקוה - רח' יצחק מוגזח 7 רחובות

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה  
ויצמן 5 רחובות  
טל : 08-9472010

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים ותשריט בק"מ 1:250.

מטרת התכנית : 1. שינוי בקו בנין צדדי ל- 2.70 מ' במקום 4.00 מ' לצד צפון מערב בלבד  
לפי חוק התכנון והבניה סעיף 62 א (4).  
קו בנין לבנין הקיים לפי המסומן בתשריט.  
יתר הוראות וזכויות הבניה יהיו לפי ת.ב.ע רח/ 1250

זכויות - הבנייה (מצב קיים) לפי תכנית רח/ 1250				
קווי-בניין	מס קומות	מס יח"ד לדונם	על קרקעי אחוז בניה עיקרי	יעוד שטח המגרש
קדמי: 5.0 מ' אחורי: 6.0 מ' צדדי: 4 או 0 מ'	3	6	75%	מגורים ב'

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)					
קווי-בניין	מס קומות גובה	מס יח"ד למגרש	שטחי שרות	אחוז בניה עיקרי על קרקעי	יעוד
חזית: 5.00 מ' צדדי: 2.70 מ' (לצד צפון מערב) צדדי: 0 מ' (לצד דרום מזרח)	3	2	לפי החלטת המליאה 21.08.97	75%	מגורים ב'

**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.

**תקו חניה**

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של 1.5 קומות חניה לכל יחידת דיור או ע"פי התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

**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 טופוגרפית.

**גימור המבנה ופיתוח**

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר.

**יחס לתכנית מאושרת**

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התכניות החלות על השטח על תיקוניהן במידה ולא שוננו בתכנית זו.

**הריסה**

: טרם מתן היתר הבניה בחלקה 93 תהרס הגדר המסומנת להריסה בחלקה 98 בתשריט ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

**היטל השבחה**

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע.

**סעיף 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 היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

**משך ביצוע התכנית**

: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שנים מיום אישור התכנית.

Handwritten signatures and stamps, including a circular official stamp.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת עורך התכנית

ר"תס" אדריכלות וחניסה  
רח' ויצמן 5, רחובות  
טל. 08-9472010