

4-13321

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
10-07-2003
נתקבל
תכנון בנין ערים

עידכון: 22.12.2002

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 1102 / 9
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 1102

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 1102/9
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 1102/9
יו"ר הועדה

משרד הפנים
מחוז מרכז
7-08-2003
נתקבל
תיק מס'

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3652
חלקה : 107
שטח התכנית : 2,450 מ"ר

רחוב : המפוח 14 - אזוריית רחובות
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - דרך פיית 88 ת"א

היוזם : אלמליח מרדכי - רח' המפוח 14 רחובות 08-9366043

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט + נספח בינוי מחייב

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

מטרת התכנית : 1. שינוי בינוי כך שניתן יהיה לבנות באופן הבא :
עד 75% - בניה בקומת קרקע ולא יותר מ- 120% - בניה
בסה"כ בשתי קומות, בנוסף לאפשרות הקיימת: 40% בקומה,
ב- 3 קומות ובסה"כ 120% בניה. עפ"י תיקון 43 לחוק סעיף 62 א (5).
כל יתר זכויות והוראות הבניה בהתאם לת.ב.ע רח / 1102 .

2. קו בנין לרח' המפוח בק. קרקע קו בניה - 0 עפ"י תשריט. לחזית
רח' הכישור : חלק 0 מ', וחלק 5 מ' לפי תשריט.
לצד (צפון מערב) 4 מ', לצד (צפון מזרח) 4 מ' לפי תשריט.
כל יתר זכויות והוראות הבניה בהתאם לת.ב.ע רח / 1102 .

יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רח/ 1102 וכל
תכנית אחרת בתחומה אשר קיבלה תוקף לפני תכנית זו
במידה ולא שונו בתכנית זו.

זכויות הבניה - מצב קיים - לפי רח / 1102

קוי בנין	גובה מ'	מסי קומות	אחוז בניה מקסימלי בקומה	שטח מגרש מינימלי במי"ר	יעוד
קידמי - 5 צדדי - 4 אחורי - 4	12 מ'	3	40%	1.0 ד'	תעשייה ומלאכה

זכויות הבניה - מצב מוצע

קוי בנין	גובה	סה"כ אחוז בניה מקסימלי	מסי קומות מקסימלי	אחוז בניה מקסימלי בק. קרקע	יעוד
לחזית א' - חלק 0, 5 מ' לפי תשריט לחזית ב' - 0 לצד (צפון מערב) - 4 לצד (צפון מזרח) - 4	12	120%	3	75%	תעשייה ומלאכה

הבינוי מחייב - לא ניתן להפתית מסי מקומות חניה, הפחתה במסי מקומות החניה תהווה סטיה ניכרת.

היטל השבחה

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

תנאי למתן היתר

: תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא העתקת עמוד החשמל הנמצא בצומת הרחובות: המפוח-הכישור, על-ידי היזם ועל חשבונו, בתאום עם מהנדס העיר. והגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שני ס מיום אישור התכנית.

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.

חתימת בעל הקרקע

.....

חתימת היזם

.....
מ. א. א. א. א. א. א.

.....
"רדמ"ג אדריכלות ותכנון"
רח' רומנו 5, רחובות
טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית

.....