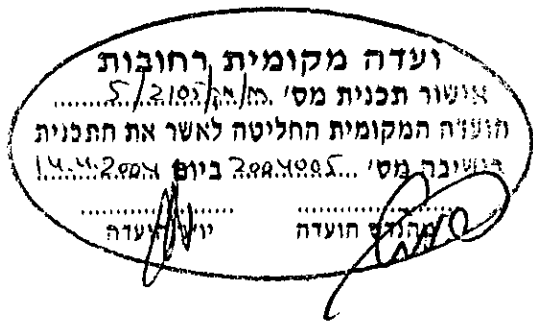


מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות.

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 5/2105 .  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/במ/2105 ו- רח/מק/1/2105 ו- רח/מק/3/2105.  
תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.



חתימות ואישורים:

20.1.06	14/5/04	25/4/04
תאריך	תאריך	תאריך

חתימת בעל התוכנית	חתימת היזם והמגיש	חתימת המתכנן

דב פינשילד מייד-נטורי  
מס' רשיון 6725  
רח' ישראל 67 - תל אביב  
טל' 6076000-05

חתימת בעל התוכנית

חתימת היזם והמגיש

חתימת המתכנן

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/5/2105. שינוי לתכנית מתאר מס' רח/במ/2105 ו- רח/מק/1/2105 ו- רח/מק/3/2105, תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:  
א. תקנון ב- 4 דפים.  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, כולל תרשימי סביבה בקנ"מ 1:2500.  
ג. תכנית בינוי מנחה.  
כל מסמך ממסמכי התכניות הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש 3699, חלקה 36 (חלק), מגרשים 203, 204 (ע"פ רח/במ/2105).
06. שטח התכנית : 1,004 מ"ר.
07. המקום : רח' החרצית, רח' זילברמן - רחובות.
08. יוזם התכנית : מלי ושלמה אונגר  
גוש עציון 13 - רחובות טל' 050-311695.
09. בעלי הקרקע : ציפורה רוני אחיטוב  
הרימון 8 - רחובות טל' 08-9465764.
10. מחבר התכנית : שדה דגן אדריכלים  
פרוג 4 רמת גן טל' 03-6737077.
11. מטרת התכנית : 1. קביעת הוראה בדבר איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים של מגרשים 203 ו- 204.  
2. שינוי קווי בנין.
12. יחס לתכניות קיימות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
14. חניית מכוניות : בתחום התכנית יחול התקן למקומות חניה כמפורט בתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, על עדכוניו מעת לעת, אלא אם נקבעו בתכנית רח/במ/2105 במפורש הוראות אחרות.

15. הוצאת התכנית : מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכה 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 תהיא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

האיחוד והחלוקה יבוצעו בהתאם לטבלה להלן:

**טבלת הקצאה**

מצב מוצע					מצב קיים				
מס' יח"ד	מס' מגרש	יעוד	שטח במ"ר	בעלים	מס' יח"ד	מס' מגרש	יעוד	שטח במ"ר	בעלים
3	1	מגורים א'	702	אחיטוב ציפורה רוני	2	203	מגורים א'	502	אחיטוב ציפורה רוני
1	2		302		2	204		502	
4	סה"כ		1004		4	סה"כ		1004	

חתימות:

אחיטוב  
רוני

אחיטוב  
ציפורה

16. תנאים למתן היתר : א. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח לשיעור דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד אכלוס בנינים.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

17. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

18. הוראות בניה : השטח הכלול בתכנית, הצבוע בצבע כתום, ישמש לבניית מבני מגורים צמודי קרקע המכילים סה"כ עד 4 יח"ד, בהתאם למפורט בטבלת "מצב מוצע" להלן:

**מגורים א' - מצב קיים עפ"י רח/במ/ 2105**

האזור	מגרש מס'	צבע האזור	גודל מגרש מינמלי	גודל דירה במ"ר		מספר יחידות למגרש	תאור הבניין	קווי בנין			
				שטח עיקרי	שטח נספח לכל יח"ד			צפון	דרום	מזרח	מערב
מגורים א'	203	כתום	500	75 מ'	חדר ביטחון	2	2 קומות צמוד קרקע	3	3	6	5
	204			סה"כ	150 מ'			כנדרש לפי החוק.	3	6	5
	סה"כ			תותר הקמת חניה מקורה בשטח 15 מ"ר. תותר הקמת עלית גג בחלל גג הרעפים בשטח 23 מ"ר. * מרתף לפי הוראת רח/ 1/2000.	4						

**מגורים א' - מצב מוצע עפ"י רח/במ/ 2105**

האזור	מגרש מס'	צבע האזור	גודל מגרש מינמלי	גודל דירה במ"ר		מספר יחידות למגרש	תאור הבניין	קווי בנין			
				שטח עיקרי	שטח נספח לכל יח"ד			צפון	דרום	מזרח	מערב
מגורים א'	1	כתום	700	75 מ'	חדר ביטחון	1 - 3 *	2 קומות צמוד קרקע	5	6	3	3
	2			סה"כ	150 מ'			כנדרש ע"פ החוק.	1	6	5
	סה"כ			תותר תוספת מרתף עפ"י הנחיות תכנית רח/1/2000. תותר הקמת חניה מקורה בשטח 18 מ"ר. תותר הקמת עלית גג בחלל גג הרעפים בשטח 23 מ"ר.	4						

\* במגרש 1 ניתן יהיה לנצל את מלוא זכויות הבניה (שטח עיקרי) עבור יחידת מגורים אחת, או עבור 2 יח"ד או עבור 3 יח"ד. שטחי השרות יהיו בהתאם למס' יח"ד, ובתנאי שהבינוי יהיה תואם לבינוי המנחה ע"פ תוכנית זו.