



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 400 / 47
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/400

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : רחובות
 גוש : 3700
 חלקה : 196
 שטח התוכנית : 750 מ"ר

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' ג.ל.מ.ק. 47/400/47
 הועדה המקומית החלוטה לאשר את התכנית
 בנייה מס' 47/400/47 ביום 8.3.2004
 יו"ר הועדה : [Signature]
 מהנדס הועדה : [Signature]

רחוב : הרב מימון 3 רחובות
 בעל הקרקע : כרמי יוסף + אחרים
 רח הרב מימון 3 רחובות
 היחס : כרמי יוסף
 רח הרב מימון 3 רחובות
 עורך התכנית : נעים מאירה
 חנקין 19 רחובות
 טל: 08 - 9470704

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים ותשריט בקנ"מ 1:250.

מטרת התכנית : 1. שינוי בקו בניין קידמי ל 2.29 מ' במקום 4.00 מ' עפ"י המסומן בתשריט המצורף.
 2. תוספת 6% בניה כפי שניתן לבקש בהקלה, כך שסה"כ ניתן יהיה לבנות 56% בניה.
 3. שינוי בינוי כך שניתן יהיה לבנות עד 35% בניה בקומת קרקע.

זכויות - הבנייה (מצב קיים) לפי תכנית רח/ 400						
קווי-בניין	אחוזי בניה לקומה	מס קומות	מס יח"ד למגרש	על קרקעי אחוז בניה עיקרי	שטח המגרש	יעוד
קדמי : 4 מ' אחורי : 6 מ' צדדי : 4 מ'	25%	2	2	50% *	750 מר'	מגורים א

* ניתן להעביר אחוזי בניה בין הקומות עד 5% ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על המצויין.

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)						
קווי-בניין	מס קומות	מס יח"ד למגרש	אחוז בניה לקומת קרקע	אחוז בניה עקרי על קרקעי	שטח המגרש	יעוד
קדמי : 2.29 מ' עפ"י תשריט אחורי : 6.0 מ' צדדי : 4.0 מ'	2	2	עד 35%	56%	750 מר'	מגורים א

- יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.
- היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע.
- שלבי ביצוע : עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.
- 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 העירייה בדרך אחרת.
- תכנית פיתוח : לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
- גימור המבנה : גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר.
- הוצאות התכנית : מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק היחסי 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.
- תנאי למתן היתר : לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם הוכח להנחת דעת הועדה המקומית כי קיימת תשתית עירונית לצרכי המגרש לגביו מבוקש היתר בניה או שקיים הסדר לביצוע תשתיות כאמור עד למועד איכלוס המבנים. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

כאמור לעיל

חתימת בעל הקרקע

כאמור לעיל

חתימת היחס

אדריכל תעו"מ מאירה
מס' רישוי 459337
טל' 8-9470704

חתימת עורך התכנית