

19.06.2003

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

12-07-2004

כתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 74 / 10 / 1

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 74 / 10

משרד הפנים

מחוז מרכז

20-07-2004

נתקבל

תוקף מס':

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/ 74 / 10 / 1
הועדה המקומית החליטה לאשר את תכנית
בנושבה מס' 3698.00.5. זיוס 3698.00.5.

מחוז מרכז

מחוז מרכז

ידי ועדה

מחוז : המרכז

נפה : רמלה

עיר : רחובות

גוש : 3698

חלקה : 95

שטח התוכנית : 760 מ"ר

כתובת : שדי הקיבוצים 19 רחובות

בעל הקרקע : הינדי רחמים, חגבי בן ציון, חגבי תמר

היחם : הינדי רחמים - שדי הקיבוצים 19 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- 2.00 מ' במקום 4.00 מ' לצד מזרח בלבד למדרגות ע"פי המסומן בתשריט לפי חוק התכנון והבניה סעיף 62 א (4).
 2. שינוי קו בנין לחזית מ- 5 מ' ל- 3 מ' למרפסת לא מקורה בלבד.
 3. קו בנין לבנין הקיים לפי המסומן בתשריט.
 4. יתר הוראות וזכויות הבניה יהיו לפי ת.ב.ע רח/ 74 / 10.

זכויות - הבנייה (מצב קיים) לפי תכנית רח/ 74 / 10				
קווי-בניין	מס קומות	מס יח"ד למגרש	על קרקעי אחוז בניה עיקרי	יעד שטח המגרש
קדמי : 5.0 מ' אחורי : 6.0 מ' צדדי : 4.0 מ'	2	4	60% (30% בקומה כולל מרפסות וחדר מדרגות)	מגורים מיוחד

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)				
קווי-בניין	מס קומות גובה	מס יח"ד למגרש	אחוזי בניה עיקרי	יעד
חזית : 3 מ' לפי המסומן בתשריט צדדי : 2.00 מ' (לצד מזרח בלבד) למדרגות, עפ"י המסומן בתשריט. אחורי : 6 מ'	2	4	60% (30% בקומה כולל מרפסות לחדר מדרגות)	מגורים מיוחד

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

תנאי למתן תוקף : תנאי למתן תוקף לתכנית זו יהיה הריסת המבנה הקיים המסומן להריסה והפיכתו למחסן בגודל 15 מ' ללא מים ואינסטלציה ובגובה 2.20 מ' ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

תנאי למתן היתר : 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.

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 שונו בתכנית זו.

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

משך ביצוע התכנית : עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שנים מיום אישור התכנית.

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.

.....

חתימת בעל הקרקע

.....
רשות ארכלוח והנדסה
רחוב יצחק 5 רחובות
טל 08-9472010

חתימת היוזם

חתימת עורך התכנית