

4-13817

22.03.2004

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

19-07-2004

כתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 112 / 2 / ב / 1
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 112 / 2 / ב

משרד הפנים
מחוז מרכז
19-07-2004
כתקבל
תיס מס'...

מחוז : המחוז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3654
חלקה : 44
שטח התכנית : 477 מ"ר

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' ת/א/112/2/ב/1...
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2004.2.20...
מנהלס חוועדה
יו"ר הועדה

רחוב : המנוף 4 רחובות

בעל הקרקע : פוזה הלבשה כללית בע"מ

היחם : פוזה הלבשה כללית בע"מ

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

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 1:250.

- 1. שינוי בינוי כך שכניסת רכב למגרש תהיה מצד צפון כמופיע בתשריט.
- 2. שינוי בקו בנין צדדי לצד צפון בלבד בקומת הקרקע בלבד מ- 4 מ' ל- 3.
- 3. תוספת 6% לאחוזי הבניה כך שניתן יהיה לבנות 101% במקום 95% .
ניתן יהיה להעביר אחוזי בניה בין הקומות ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על 101% .

הוראות התכנית : לא ניתן יהיה לבצע שינוי בחזיתות.

טבלת זכויות בניה מצב קיים לפי רח/ 112 / 2 / ב								
קוי בנין	שטח שירות סככה	שטח עיקרי			מס קומות או גובה מקסימלי	שטח מגרש במ"ר	הסימון בתשריט	האיזור
		סה"כ	קומה ראשונה	קומת קרקע				
קידמי: 5 מ' צדדי: 0 מ' אחורי: 10 מ'	15%	95%	57%	38%	2 קומות 9.20 מ' כולל יציאה לגג ומעקה	477	סגול מותחם סגול כהה	תעשייה ומלאכה

טבלת זכויות בניה מצב מוצע							
קוי בנין	שטח עיקרי			מס קומות או גובה מקסימלי	שטח מגרש במ"ר	הסימון בתשריט	האיזור
	סה"כ	קומה ראשונה	מקסימום קומת קרקע				
קידמי: 5 מ' צדדי: 0 מ' אחורי: 10 מ'	101% *	52%	49%	2 קומות 9.20 מ' כולל יציאה לגג ומעקה	477	סגול מותחם סגול כהה	תעשייה ומלאכה

* 101% = 6% הקלה + 95% שטחי שרות: ממ"ד, ת. מדרגות, מבואות, מעלית, ת. מכונות, שירותים ומרתף בקונטור המגרש. מרתף עפ"י תב"ע רח/ 2000 / ב/ 1

שטחי שרות לפי ת.ב.ע רח/ 112 / 2 / ב ולפי החלטת המליאה מיום 23.07.03.

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 ת.ב.ע בתוקף 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.

גימור המבנה ופיתוח : חומרי הבניה, צורת החזית והחתך יהיו בהתאם לתכנית הבניה החלה באזור.

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

יחס לתוכניות מאושרות : על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו.

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

משך ביצוע התכנית : עבודות הבניה תחלנה תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

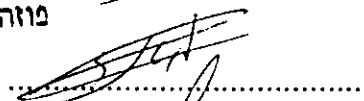
הוצאות התכנית : (שאינה כוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים)
מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהואות עריכתה של התכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

פוזת הלבשה כללית בע"מ



חתימת בעל הקרקע

פוזת הלבשה כללית בע"מ



חתימת היוזם

"רתם" אדריכלות והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
טל: 08-9472010

חתימת עורך התכנית